КОРРЕКТИРОВКА
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» КОНЫШЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(разработан в соответствии с муниципальным контрактом №76 от 10.04.2020 г.)

г. Курск 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ 6
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6
Статья 1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 6
Статья 1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования 16
Статья 1.3. Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» 18
Статья 1.4. Градостроительное зонирование муниципального образования 19
Статья 1.5. Состав градостроительных регламентов 21
Статья 1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 24
Статья 1.7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 25
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», РЕГУЛИРУЮЩИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ПОДГОТОВКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ 25
Статья 2.1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Прилепский сельсовет» 25
Статья 2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 27
Статья 2.3. О передаче осуществления части полномочий в сфере градостроительной деятельности органам местного самоуправления (муниципальному образованию). 27
Глава 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 28
Статья 3.1. Работы по формированию земельных участков 28
Статья 3.2. Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» 29
Статья 3.3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» 31
Статья 3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 34
Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 35
Статья 4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 35
Глава 5. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 37
Статья 5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства 37
Статья 5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования 38
Статья 5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 39
Статья 5.4. Застройка индивидуальных жилых домов 40
Статья 5.5. Застройка жилых районов, регулирование этажности 41
Статья 5.6. Строительство гаражей 42
Статья 5.7. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов 45

Статья 5.8. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов ... 46
Статья 5.9. Требования к размещению пожаровзрывоопасных объектов ... 47
Статья 5.10. Консервация объектов ... 48

Глава 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ... 48
Статья 6.1. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности ... 48
Статья 6.2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности ... 51
Статья 6.3. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила ... 52

Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ... 54
Статья 7.1. Общие положения ... 54

Глава 8. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ... 56
Статья 8.1. Регламент ведения и утверждения сводного плана красных линий города ... 56
Статья 8.2. Установление публичных сервитутов ... 57
Статья 8.1. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд ... 58
Статья 8.2. Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд ... 59
Статья 8.3. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством ... 60
Статья 8.4. Благоустройство муниципального образования «Прилепский сельсовет» ... 61
Статья 8.5. Общие положения адресного реестра муниципального образования «Прилепский сельсовет» ... 61
Статья 8.6. Состав и структура адресного реестра муниципального образования «Прилепский сельсовет» ... 62
Статья 8.7. Правила установления адреса объектам недвижимости ... 63
Статья 8.8. Порядок установления и регистрации адресов ... 64
Статья 8.9. Правила оформления и содержания адресного хозяйства на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» ... 66

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 66
Статья 9.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет» вступают в силу со дня их официального опубликования ... 66
Статья 9.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости 67
Статья 9.3. В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Прилепский сельсовет» соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки ... 67
Статья 9.4. Если на момент введения в действие настоящих Правил содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Курской области.67
Статья 9.5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам ... 67

Статья 9.6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам ... 68
Статья 9.7. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет» ... 69
ЧАСТЬ ВТОРАЯ ... 71
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ... 71
Глава 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 71
Статья 10.1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории «Прилепский сельсовет» ... 71
Статья 10.2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки ... 71
Статья 10.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства ... 72
Статья 10.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ... 74
Статья 10.5. Минимальная площадь земельного участка ... 74
Статья 10.6. Коэффициент застройки и коэффициент использования территории ... 75
Статья 10.7. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 75
Статья 10.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений ... 76
Статья 10.9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений ... 76
Статья 10.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков ... 77
Статья 10.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков ... 78
Статья 10.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков ... 81
Статья 10.13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков ... 82
Статья 10.14. Максимальная высота ограждений земельных участков ... 82
Статья 10.15. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений ... 83
Статья 10.16. Организация благоустройства территории и парковочных мест ... 83
Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ... 83
Статья 11.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон ... 83
Статья 11.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами ... 84
Статья 11.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ... 92
Статья 11.4. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон ... 99
Статья 11.5. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения ... 100
Статья 11.6. Общие градостроительные регламенты для производственных зон ... 106
Статья 11.7. Градостроительный регламент зоны производственного назначения ... 108
Статья 11.8. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур ... 112
Статья 11.9. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры ... 112
Статья 11.10. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры ... 118
Статья 11.11. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения ... 120
Статья 11.12. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения ... 121
Статья 11.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями ... 125
Статья 11.14. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий ... 127
Статья 11.15. Градостроительный регламент зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения ... 131

Статья 11.16. Градостроительный регламент зоны иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) ... 136
Статья 11.17. Градостроительный регламент территории общего пользования ... 139
Статья 11.18. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ... 139
Глава 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ... 139
Статья 12.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства ... 139
Статья 12.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон ... 140
Статья 12.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения ... 142
Статья 12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов ... 147
Статья 12.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы ... 147
Статья 12.6. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод ... 149
Статья 12.7. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий ... 149
Статья 12.8. Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия ... 151
Статья 12.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников ... 151
Статья 12.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения ... 152
Статья 12.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров ... 152
Статья 12.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур. ... 152
ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ ... 155
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ... 155
Глава 13. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет» в части границ территориальных зон ... 155
Статья 13.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет» ... 155

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» КОНЫШЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1.1.1. В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (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;

автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже);

арендатор земельного участка - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды, договору субаренды;

благоустройство территории муниципального образования – комплекс мероприятий, направленных на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения в границах муниципального образования и осуществляемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и

юридическими лицами;

владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российское или иностранное физическое, юридическое лицо, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

временный объект - (постройка, навес, киоск, палатка, торгово-остановочный павильон, торговый павильон, павильон общественного питания и бытового обслуживания, контейнерная АЗС, автостоянка и другие подсобные постройки) – сооружение из быстровозводимых сборных-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

временные здания и сооружения для нужд строительного процесса - здания и сооружения, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

временные постройки и сооружения - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

высота здания по фасадной линии застройки - расстояние по вертикали от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания;

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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительная документация – проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки архитектурно-строительной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства,

выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (кроме линейных объектов);

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;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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;

градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

градостроительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено в установленном порядке застройщиком представлять, интересы застройщика при подготовке проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от

имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на основании вещного права земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений;

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования;

зоны застройки блокированными жилыми домами – территории для размещения жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего 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), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инвесторы – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлечённых средств, в соответствии с действующим законодательством;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства жилых домов на праве личной собственности при непосредственном участии граждан или за их счет;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящее индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более трех, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и

иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и предназначенное для проживания одной семьи;

индивидуальные застройщики (физические лица) - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

изменение объектов недвижимости - изменение вида (видов) или параметров использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия при подготовке и осуществлении строительства;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент жилой застройки в структуре муниципального образования, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенных пунктов, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования;

комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) - постоянно действующий координационный орган при Администрации муниципального образования, созданный для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования, внесения в них изменений, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципального образования, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности муниципального образования - постоянно действующая комиссия, состав и порядок действия которой устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

консервация объекта - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта до возобновления его строительства (реконструкции);

коэффициент застройки (Кз) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

коэффициент плотности застройки (Кпз) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

коэффициент использования территории (КИТ) - отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке;

коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка (в процентах);

красные линии- линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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);

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

линии регулирования 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 с учетом режимов зон особого регулирования;

лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

межевание объекта землеустройства - работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закреплению на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определению их координат или составлению иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовлению карты (плана) объекта землеустройства;

минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные для определенных видов использования. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого Администрацией муниципального образования в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

объект культурного наследия - объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия;

перепланировка - изменение конфигурации внутренних помещений, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (их частей);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение 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;

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;

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;

площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

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 и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

придомовой участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

район зонирования - территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами землепользования и застройки к одной территориальной зоне;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

схема (план) зонирования территории - составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

формирование земельного участка - определение границ, разрешенного использования, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, определение представляемых прав на земельный участок и условий его представления либо оснований резервирования земельного участка для муниципальных нужд;

хозяйственные постройки - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов,

хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

ширина участка по лицевой границе - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, мансарда, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж первый - нижний надземный этаж дома;

этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район, улицы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Статья 1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования

1.2.1.Правила землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет» (далее по тексту - Правила) являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «Прилепский сельсовет», Генеральным планом муниципального образования «Прилепский сельсовет», а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Прилепский сельсовет», охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории муниципального образования «Прилепский сельсовет», устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

1.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет» разрабатываются в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» на основе Генерального плана муниципального образования «Прилепский сельсовет», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Прилепский сельсовет»;

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

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

1.2.3.Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке. Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и права собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

Правила устанавливают порядок осуществления строительства, реконструкции и благоустройства на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет», контроля за разработкой и реализацией градостроительной документации, соблюдением градостроительных нормативов и стандартов, а также сроков действий разрешений на строительство и исполнением других градостроительных документов.

1.2.4.Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1) соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;
2) не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;
3) не допускать самовольного отступления от утвержденной проектной документации;
4) не допускать применения некачественных материалов, строго соблюдать нормативно-технические документы по обеспечению качества строительства, прочности, устойчивости и надежности возводимых объектов.

1.2.5.Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает в себя положения:

1)о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования на основе градостроительного зонирования;
2)об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования физическими и юридическими лицами;
3)о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией муниципального образования;
4)о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципального образования;

5)о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования;
6)о регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования.

Статья 1.3. Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Прилепский сельсовет»

1.3.1.Порядок использования территорий муниципального образования «Прилепский сельсовет» определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования (глава 13, часть III Правил). В соответствии с ним территория муниципального образования «Прилепский сельсовет» разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (часть II Правил).

1.3.2.Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории муниципального образования, подготавливаемых в порядке, установленном в главе 3 части I настоящих Правил;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемого в порядке, установленном в главе 4 части I настоящих Правил;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 5 части I настоящих Правил.

1.3.3.Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);
- реставрацию зданий и сооружений;
- текущий ремонт зданий и сооружений;
- перепланировку;
- установку временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

1.3.4.Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования обеспечивается:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования «Прилепский сельсовет»;
- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке и межеванию территории;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство;
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1.3.5. Порядок устранения последствий самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек определяется действующим федеральным законодательством.

Статья 1.4. Градостроительное зонирование муниципального образования

1.4.1.В соответствии с градостроительным зонированием на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

1.4.2.В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет», прилагаемых к части III Правил:

- карта (схема) градостроительного зонирования муниципального образования в части границ территориальных зон;
- карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования. На карте (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

1.4.3.Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведен в пункте 10.1 главы 10 части II настоящих Правил.

Перечни зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведены в главе 12 части II настоящих Правил.

1.4.4.Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально с учетом:

- особенностей расположения и условий развития населенного пункта, частей его территории; возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами, и их размещение соответствует положениям Генерального плана муниципального образования «Прилепский сельсовет», то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию: границами муниципального образования, естественными границами природных объектов и иными границами, отображенными в составе базисного плана земельного кадастра, а также границами земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон Генерального плана муниципального образования «Прилепский сельсовет», границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Прилепский сельсовет» с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

1.4.5.Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Курской области и муниципального образования «Прилепский сельсовет».

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны исторического и культурного наследия.

1.4.6.Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет»;
- по нормативным значениям;
- по границам природных объектов.

1.4.7.Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, особо охраняемых природных территорий и ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса муниципального образования «Прилепский сельсовет» (крутые склоны, овраги, пойменные территории), а также границы водоохранных зон установлены по рельефу или по отметке уровня затопления условно. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установленной по периметру границы земельного участка предприятия, и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены в соответствии с расчетными параметрами от источника воздействия.

Статья 1.5. Состав градостроительных регламентов

1.5.1 Градостроительные регламенты приведены в части II Правил.

1.5.2.Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков

и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.5.3.Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь 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;
- расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети, а также скверами, пляжами и другими подобными объектами;
- занятых линейными объектами.

1.5.4. 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.

1.5.5.Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.5.6.В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1)виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

1.5.7.Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается.

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

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

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

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

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

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

1.5.9.Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет» дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.5.10.В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

Статья 1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1.6.1.Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в главе 11 части II настоящих Правил;
2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно главе 12 части II настоящих Правил;
3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно главам 10, 11 части II настоящих Правил.

1.6.2.Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно карте градостроительного зонирования распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением Администрации может быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

1.6.3.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.

В случае если использование указанных в абзаце 1 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 1.7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

1.7.2.Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

- публикации Правил, размещения на официальном сайте Администрации муниципального образования, а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в их состав картографические и текстовые материалы) в Администрации муниципального образования;
- организации предоставления Администрацией муниципального образования физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, изготовления необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам, другим элементам планировочной структуры).

1.7.3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», РЕГУЛИРУЮЩИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ПОДГОТОВКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 2.1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Прилепский сельсовет»

2.1.1. Органами местного самоуправления муниципального района, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган муниципального района – Представительное собрание муниципального района, Администрация муниципального района (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования).

2.1.2. **Представительное собрание муниципального района:**

- утверждает Правила землепользования и застройки муниципального образования, изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования.

2.1.3. **Глава района:**

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования и о проектах внесения в них изменений;
- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);
- принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования и проектов внесения в них изменений в Собрание депутатов муниципального образования «Прилепский сельсовет» или об их отклонении;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 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;
- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории муниципального образования;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами.
- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования и по проектам внесения в них изменений;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами.

2.1.4. **Администрация муниципального района** осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории муниципальных образований в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального района, в том числе:

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории муниципальных образований, необходимых для муниципальных нужд;
- принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории муниципальных образований для муниципальных нужд;
- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки муниципального образования, на соответствие

программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, 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.

Статья 2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

2.2.1. Комиссия по подготовке проекта настоящих Правил является коллегиальным координационным органом при Администрации муниципального района, созданным для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципальных образований, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципальных образований, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности Администрации муниципального раойна в области разработки настоящих Правил;
- обеспечение подготовки настоящих Правил;
- рассмотрение проекта настоящих Правил;
- рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия Главой муниципального района и Собранием депутатов муниципального образования «Прилепский сельсовет» решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений согласно главе 7 части I настоящих Правил;
- решение других вопросов в области градостроительного регулирования в соответствии с принятыми муниципальными правовыми актами.

Статья 2.3. О передаче осуществления части полномочий в сфере градостроительной деятельности органам местного самоуправления (муниципальному образованию).

2.3.1. Полномочия по градостроительной деятельности, могут быть переданы на основе Соглашения, заключенного между муниципальным районом и муниципальным образованием в соответствии с частью 4 статьи 15 ФЗ от 6 .10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования.

2.3.2. В случае передачи полномочий в сфере градостроительной деятельности на основе Соглашения, полномочия, изложенные в главе 2 настоящих Правил осуществляет орган местного самоуправления муниципального образования.

Глава 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 3.1. Работы по формированию земельных участков

3.1.1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- проект границ;
- разрешенные виды использования недвижимости, параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения об обеспечении земельного участка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- публичные сервитута (при необходимости).

3.1.2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- проект границ земельного участка, согласованный с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения участка в сложившейся застройке);
- материалы выноса границ земельного участка в натуру;
- градостроительный план;
- общее или специальное зональное согласование;
- расчет убытков собственника или землепользователя с учетом упущенной выгоды или потерь сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, связанных с изъятием земли, прав других лиц, обременяющих предоставляемые земельные участки;
- оценочную ведомость на недвижимость, передаваемую застройщику и подлежащую сносу;

- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и расчет платы за подключение к ним;
- решение собственника земли о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикацию сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3.1.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета муниципального образования;
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе в установленном законом порядке.

Статья 3.2. Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования «Прилепский сельсовет»

3.2.1. Состав и содержание документации по планировке территории муниципального образования Прилепский сельсовет, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Курской области и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами Конышевского района.

3.2.2 Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка, которой осуществляется на основании решений Администрации Конышевского района, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Курской области и муниципальными правовыми актами Конышевского района.

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

3.2.4 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.

3.2.5 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

3.2.6 Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения

поселения, городского округа, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях.

3.2.7 Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

3.2.8 Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3.2.9 При подготовке документации по планировке территории разрабатываются проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков, которые разрабатываются в составе документации по планировке территории, либо в виде отдельных документов.

3.2.10 Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 3.3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет»

3.3.1. Развитие элементов планировочной структуры, застройка земельных участков,

площадь которых превышает 0,5 га, предназначенных для раздела в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства муниципального образования, размещение линейных объектов осуществляется в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Прилепский сельсовет», на основе настоящих правил землепользования и застройки, исключительно посредством разработки документации по планировке территории.

Не допускается выполнение мероприятий по разделу земельных участков, независимо от форм собственности, площадь которых превышает 0,5га в отсутствие разработанной и утвержденной в установленном настоящими правилами порядке, документации по планировке территории.

3.3.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Конышевского района по собственной инициативе, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории

3.3.3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3.3.4. 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) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса (Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний);

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в

случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

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.

3.3.4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3.3.4. В случаях, предусмотренных пунктом 3.3.3 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их 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 бюджета муниципального района.

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

3.3.6.Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Конышевского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.3.7. Комиссия по подготовке правил землепользования осуществляет проверку документации на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки ревизионная комиссия принимает соответствующее решение о

направлении документации по планировке территории Главе Конышевского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.3.8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территорий, или в виде отдельных документов до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.3.9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания этой территории определяется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Уставом Конышевского района и главой 6 настоящих Правил.

3.3.10 Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

Статья 3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

3.4.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

3.4.2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3.4.3. Градостроительный план земельного участка подготавливается, утверждается и выдается уполномоченным Администрацией муниципального образования района органом в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3.4.4. Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

3.4.5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.1.1.Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

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

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

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

4.1.4.Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

4.1.5.Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

4.1.6.Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели такого земельного участка, объекта капитального строительства направляют заявление в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

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

4.1.8.Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

4.1.9.Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.10.В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах.

При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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 муниципального образования «Прилепский сельсовет».

4.1.11.Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Глава 5. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

5.1.1.Строительство, реконструкция и капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт), на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» осуществляются правообладателями земельных участков в границах объектов их прав при условиях, что:

1) земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;
2) строительство, реконструкция объектов капитального строительства и их капитальный ремонт осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.2.Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются:

1) в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;
2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

5.1.3.Подготовка и выдача технических условий осуществляются в порядке, определяемом постановлениями Правительства Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

5.1.4.Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими правовыми актами Правительства РФ.

5.1.5.Разрешение на строительство выдается (продлевается) уполномоченным Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет» органом в порядке, установленном ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.1.6.Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции.

5.1.7.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом, выдавшим разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Курской области, настоящими Правилами и другими муниципальными правовыми актами.

Разрешение на строительство может быть приостановлено органом, его выдавшим, в случае невыполнения застройщиком норм правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет».

5.1.8.На объектах, принимаемых в эксплуатацию в первом и четвертом кварталах, а также в апреле, по заявлению застройщика решением Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» допускается переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, при предъявлении акта, предусмотренного частью 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

5.2.1.Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении муниципального образования «Прилепский сельсовет» системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном муниципальными правовыми актами и предусматривающем внесение платежей в соответствии с

тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

5.2.2.Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем при посредничестве Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» в случаях, установленных муниципальными правовыми актами.

Статья 5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

5.3.1.Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров 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. Указанное разрешение может быть выдано только для конкретного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется главой Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет».

5.3.2.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в подпункте 5.3.1 настоящих Правил и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.3.3.Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией.

5.3.4.Комиссия по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций главе Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» 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 и направляет их главе муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить уполномоченные органы в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.

5.3.5.Глава муниципального образования «Прилепский сельсовет» в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте 5.3.4 настоящих Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.3.6.Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.3.7.Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

Статья 5.4. Застройка индивидуальных жилых домов

5.4.1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования под индивидуальное жилищное строительство осуществляется в соответствии с территориальным зонированием муниципального образования «Прилепский сельсовет» Администрацией Конышевского района или уполномоченным ей органом.

5.4.2.Новые участки под индивидуальное жилищное строительство предоставляются в порядке, определенном ст. 39.6 и ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию.

5.4.3.Строительные работы должны осуществляться на основании разрешения на строительство в соответствии с техническими градостроительными регламентами.

Статья 5.5. Застройка жилых районов, регулирование этажности

5.5.1. Проекты жилищно-гражданского строительства должны предусматривать комплексную застройку жилых районов с учетом одновременного строительства жилых домов, учреждений культурно-бытового назначения, инженерного оборудования, благоустройства и озеленения территории муниципального образования.

При проектировании жилищно-гражданского строительства должны учитываться требования по обеспечению пожарной безопасности к проходам, подъездам, проездам к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарным расстояниям между ними; наружному противопожарному водоснабжению.

5.5.2. Жилищно-гражданское строительство на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» осуществляется как по типовым (повторного применения), так и по индивидуальным проектам.

Необходимость строительства по индивидуальным проектам определяется Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет» и (или) заказчиком.

5.5.3.Проектами застройки, инженерного оборудования кварталов жилой застройки и организации строительства должна предусматриваться возможность ввода в эксплуатацию градостроительных комплексов и отдельных объектов с полным комплектом инженерного оборудования и благоустройством территории (подходы, подъезды, озеленение, наружное освещение), исключающая необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

5.5.4.Этажность и высота объектов капитального строительства определяется в соответствии с градостроительным зонированием, градостроительными регламентами с учетом интенсивного использования территории и подземного пространства, а также исходя из архитектурно-художественных соображений, требований создания комплексной ансамблевой застройки при соблюдении строительных, санитарно-технических и специальных нормативов.

Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции застройки при разработке проектов планировки жилых микрорайонов, проектов застройки кварталов, улиц, отдельных планировочных узлов с условием соответствия принятых решений положениям, рассмотренным в настоящих Правилах.

Этажность застройки может уточняться проектными проработками на стадии проектирования для капитального строительства, исходя из градостроительных условий, возможностей строительно-монтажных организаций, технико-экономических показателей плотности жилого фонда, технических возможностей инженерного оборудования и пожарной безопасности и по согласованию с ревизионной комиссией муниципального образования, с

условием соответствия принятых решений положениям, рассмотренным в настоящих Правилах и техническим регламентам.

Статья 5.6. Строительство гаражей

5.6.1.Требования к размещению коллективных гаражно-строительных кооперативов (далее - ГСК):

1) размещение ГСК, как правило, производится на землях производственных или коммунальных зон. Размещение ГСК в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и других объектов за счет площади, предназначенной под озеленение этих зон, не допускается;
2) устройство ГСК грузового транспорта в жилых и общественно-деловых зонах не допускается;
3) покрытие проездов и площадок для автотранспорта должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов с уклонами в сторону дренажных потоков сбора стоков или очистных сооружений.

5.6.2. Для обеспечения основных функций гаражей ГСК должны иметь:

1) места сбора и временного (раздельного) хранения отходов потребления (цветных и черных металлов, авторезины, аккумуляторов, отработанных масел), исключающие прямое воздействие на них атмосферных осадков;
2) места сбора бытовых отходов и мусора, оборудованные стандартными емкостями объемом не менее 0,5 $м^3$;
3) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;
4) зеленые зоны, отделяющие гаражи от жилой застройки;
5) общественный туалет;
6) наружное электрическое освещение.

5.6.3.ГСК с численностью гаражных боксов 50 и более могут быть оборудованы смотровой эстакадой и автомойкой с автономным (оборотным) водоснабжением.

При устройстве эстакады предусматриваются мероприятия по охране почвы от загрязнения нефтепродуктами. При строительстве гаражных боксов предусматривается устройство естественной вытяжной вентиляции.

5.6.4.Противопожарные требования к ГСК - противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов либо водоемов.

5.6.5.Текущее обслуживание, ремонт транспортных дорог и проездов на территории ГСК обязан производить ГСК.

Земельный участок, непосредственно прилегающий к границам ГСК, размерами до 50 метров в случае отсутствия соседних землепользователей подлежит уборке и благоустройству силами ГСК.

5.6.6.Порядок разработки проектной документации и подготовка к началу строительных работ:

1) на основании положительного решения Комиссии по выбору земельных участков и утвержденного акта выбора земельного участка в случае отсутствия проектов планировки и застройки рассматриваемых территорий принимается постановление о предварительном согласовании земельного участка. Уполномоченный орган при Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» направляет запросы о предоставлении технических условий для подключения необходимых коммуникаций в соответствующие службы и организации;
2) в соответствии с техническими условиями готовится проектная документация. В состав проектной документации, представляемой для согласования в Администрацию муниципального образования «Прилепский сельсовет», входят:
   - ситуационный план в масштабе 1:2000 или 1:10000;
   - генеральный план (разбивочный чертеж с проектом благоустройства, сводный план инженерных коммуникаций, вертикальная планировка, картограмма перемещения земляных масс);
   - план организации строительства;
3) после утверждения проектной документации ГСК подает заявку на предоставление земельного участка;
4) на период строительства земельные участки предоставляются ГСК в аренду на нормативный срок строительства;
5) вынос в натуру границ земельных участков выполняется специализированными организациями, осуществляющими инженерно-геодезические изыскания и работы, на основании выданных лицензий;
6) после получения постановления о предоставлении земельного участка и государственной регистрации правовых документов на землю ГСК представляет в Администрацию муниципального образования «Прилепский сельсовет» документы и материалы для получения разрешения на строительство.

5.6.7.Порядок выдачи разрешения на строительство:

1) любое строительство (использование земельных участков) должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией.

Приступать к использованию земельных участков разрешается после установления границ этих участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок;

2) разрешение на строительство выдается Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет» в установленном порядке;
3) порядок распределения мест членам ГСК для строительства гаражных боксов устанавливается Уставом кооператива;
4) за отступления от согласованного проекта и другие нарушения заказчик подвергается административному наказанию, в том числе наложению штрафа в

установленном законодательством порядке. Построенные с отступлением от согласованного проекта, а также самовольно построенные гаражи подлежат сносу в установленном законом порядке.

5.6.8.ГСК осуществляют строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией собственными силами или с помощью подрядных строительных организаций, имеющих лицензию на проведение строительных работ. Строительство отдельных боксов разрешается вести гражданам самостоятельно, но в строгом соответствии с проектной документацией при наличии разрешения на строительство (установку) гаража, выданного органом, уполномоченным Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Не допускается ведение на территории ГСК самовольного строительства гаражей и других построек.

Самовольным строительством на земельном участке, отведенном кооперативу, является:

- строительство гаража (постройки) на земельном участке, не предназначенном для строительства;
- строительство без выданного в установленном порядке разрешения на строительство;
- строительство гаража с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и в несоответствии с утвержденной проектной документацией.

5.6.9.ГСК, законченные строительством, принимаются в эксплуатацию в установленном порядке.

5.6.10.Члены ГСК в процессе хранения и технического обслуживания транспортных средств должны:

1) исключать действия, ведущие к загрязнению почвы, поверхностных и подземных вод, необоснованным выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух, и обеспечивать сдачу отходов и мусора на утилизацию или захоронение;
2) соблюдать меры экологической и противопожарной безопасности при производстве работ по ремонту и обслуживанию автотранспорта на территории ГСК;
3) в помещениях для стоянки и хранения транспорта не допускать:
   - постановку транспортных средств в количестве, превышающем установленную норму;
   - проведения термических, сварочных, деревоотделочных работ, промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
   - нахождения транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;
   - заправку транспортных средств и слив топлива;
   - подогрев двигателя открытым источником огня;
   - складирования мебели, предметов домашнего обихода из горючих материалов, запаса топлива более 20 и масла более 5 литров;

- хранение лома цветных и черных металлов.

5.6.11.Правление ГСК обязано:

1) принимать меры, обеспечивающие складирование и временное хранение отходов, образующихся в процессе эксплуатации и обслуживания транспортных средств, членами гаражного кооператива;
2) вести следующую документацию:
   - договор на сдачу отходов металлолома, авторезины, отработанных масел, бытовых отходов, документы, подтверждающие их реализацию, а также вывоз на свалку производственных и бытовых отходов;
   - проектную документацию на строительство гаражей;
3) контролировать строительство гаражных боксов, пристроек и надстроек к ним в соответствии с проектной документацией;
4) содержать территорию ГСК, а также прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

5.6.12.Государственный контроль за соблюдением природоохранного и противопожарного законодательства ГСК осуществляется специально уполномоченными на то государственными органами посредством периодических, плановых или специальных (по жалобам) проверок состояния дел с составлением соответствующих документов.

Контроль за соблюдением требований настоящего положения осуществляется Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет» либо органами, должностными лицами, ею уполномоченными, а также государственными контролирующими и инспектирующими органами в пределах своих полномочий.

5.6.13.Правление ГСК, его председатель, заместитель председателя, члены кооператива, виновные в нарушении экологических, противопожарных, градостроительных, санитарных и других требований, несут административную и другую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Курской области, а также ответственность, определенную Уставом ГСК либо общим собранием членов ГСК.

Статья 5.7. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

5.7.1.Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.7.2.В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, предоставление земельного участка для размещения объекта осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.7.3.Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

5.7.4.При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

Статья 5.8. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

5.8.1.Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.8.2.В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, предоставление земельного участка для размещения объекта осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.8.3.При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

5.8.4.При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление территорий.

5.8.5.Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

5.8.6.Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

5.8.7.Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в уполномоченный орган при Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

5.8.8.Водопроводы, сети канализации должны возводится с аварийными системами водооткачки.

5.8.9.Строительство надземных и подземных объектов должно осуществляться с согласия собственников земельных участков по утвержденной схеме прохождения трассы.

Статья 5.9. Требования к размещению пожаровзрывоопасных объектов

5.9.1. Пожаровзрывоопасные объекты (Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы), для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности, должны размещаться за границами поселений, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва.

5.9.2. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами поселений.

5.9.3. При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах поселений и необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

5.9.4. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

Статья 5.10. Консервация объектов

5.10.1.При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства. Физические или юридические лица, владеющие земельными участками, на которых расположены такие объекты, несут ответственность за безопасность таких объектов и благоустройство территории.

5.10.2.Решение о консервации строящегося объекта принимают физические или юридические лица, владеющие земельными участками, объектами незавершенного строительства и иными объектами недвижимости, или их доверенные лица. Решение о консервации объекта должно содержать перечень организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта.

5.10.3.На срок консервации объекта разрешение на строительство приостанавливается.

5.10.4.Работы по прекращению консервации объекта, включая восстановительные работы, выполняются на основании оформленного в установленном порядке разрешения на строительство.

Глава 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 6.1. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

6.1.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Конышевского района, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами Конышевского района.

6.1.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам генеральных планов;
2) проектам правил землепользования и застройки;
3) проектам планировки территории;
4) проектам межевания территории;
5) проектам благоустройства территории;
6) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
7) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
8) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
9) реконструкции объектов капитального строительства.

По данным вопросам градостроительной деятельности общественные обсуждения или публичные слушания проводятся за исключением случаев, предусмотренных настоящим Градостроительным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

6.1.3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на общественные обсуждения или публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и подготавливает заключение.

6.1.4.При отсутствии положительного заключения, указанного в подпункте 6.1.3, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых общественные обсуждения или публичные слушания.

6.1.5. Органами, уполномоченными на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
2) комиссия по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (в остальных случаях).

В случае передачи полномочий по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет» организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется комиссией, созданной решением муниципального образования «Прилепский сельсовет».

6.1.6.Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6.1.7. Способами представления информации участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие, не запрещенные законом способы.

6.1.8.Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

6.1.9.Выявление мнений участников общественных обсуждений или публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

6.1.10. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

6.1.11. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в выходные и праздничные дни, а в рабочие дни - позднее 18 часов.

6.1.12.В месте (местах) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями, установленными настоящими Правилами или соответствующим порядком, утвержденным решением Собранием депутатов муниципального образования.

6.1.13.Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 6.2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

6.2.1. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава Конышевского района.

В случае заключения Соглашения о делегировании полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальном образовании, Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава муниципального образования «Прилепский сельсовет» Конышевского района

Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Конышевского района в сети «Интернет».

6.2.2. Исчисление сроков проведения общественных обсуждений или публичных слушаний начинается со дня опубликования (обнародования) решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в установленном порядке и в случаях, определенных законодательством, - опубликования (обнародования) проекта правового акта.

6.2.3. В ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол, который оформляется в 2 экземплярах.

6.2.4. С учетом положений протокола орган, проводивший общественные обсуждения или публичные слушания, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального

опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Конышевского района в сети «Интернет».

Одновременно, с подготовкой проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе Конышевского района.

Статья 6.3. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

6.3.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления Конышевского района, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

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

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

6.3.4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила

землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6.3.5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители муниципального образования «Прилепский сельсовет», правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в муниципальном образовании «Прилепский сельсовет», иные заинтересованные лица.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6.3.6. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, его опубликование (обнародование) и размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» в сети «Интернет» и Администрации Конышевского района в сети «Интернет», а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования.

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе Конышевского района.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе Конышевского района (в случаях, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

6.3.7. Глава Конышевского района с учетом представленных ему документов в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Представительное собрание Конышевского района»;

2) об отклонении проекта.

В случае если Главой Конышевского района принято решении о направлении в Представительное собрание Конышевского района указанного проекта, то к проекту о внесении изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

Представительное собрание Конышевского района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой Конышевского района, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила и направить их Главе Конышевского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

6.3.8. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет» и Конышевского района в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Прилепский сельсовет»;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 7.1. Общие положения

7.1.1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.1.2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

7.1.3. 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) органами исполнительной власти Курской области - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3) органами местного самоуправления муниципального образования «Прилепский сельсовет» - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет»;
4) физическими или юридическими лицами - в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

7.1.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Для подготовки своего заключения Комиссия запрашивает уполномоченные органы в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов в течение 14 дней предоставляются в Комиссию.

7.1.5. Глава муниципального образования при получении от Комиссии рекомендаций об изменении Правил в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава 8. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 8.1. Регламент ведения и утверждения сводного плана красных линий города

8.1.1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории населенного пункта. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах населенного пункта, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

8.1.2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

8.1.3.Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории и проектной документации;
- в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при инвентаризации земель;
- при установлении границ землепользования;
- в проектах территориального землеустройства;
- в проектах межевания территорий;
- при установлении границ территориальных зон.

8.1.4.Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

8.1.5. Красные линии застройки устанавливаются проектами планировки соответствующих территориальных зон муниципального образования.

Корректировка красных линий застройки может осуществляться на основании правового акта Администрации муниципального образования:

- в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки;
- в связи с изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог.

Согласование откорректированной документации и утверждение осуществляются в соответствии с установленным Администрацией муниципального образования порядком.

8.1.6.Ведение сводного плана красных линий:

- сводный план красных линий хранится в Администрации муниципального образования;
- подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком вместе с градостроительной документацией в уполномоченный орган при Администрации муниципального образования.

8.1.7.Предоставление материалов сводного плана красных линий:

- для получения выкопировки из сводного плана красных линий заинтересованные физические и юридические лица направляют в Администрацию муниципального образования «Прилепский сельсовет» соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, квартал, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка имеющихся красных линий предоставляется Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет» в течение десяти рабочих дней со дня поступления обращения.

Статья 8.2. Установление публичных сервитутов

8.2.1.Администрация Конышевского района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

8.2.2. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

8.2.3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

8.2.4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8.2.5. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

8.2.6. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами муниципального образования в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

8.2.7. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

Статья 8.1. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд

8.3.1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

- размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов:
- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения муниципального значения;
- автомобильные дороги общего пользования в границах населенного пункта;
- мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенного пункта;
- в связи с иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральным и региональным законодательством.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является необходимость муниципальных нужд по застройке не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

8.3.2.Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

8.3.3.Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

8.3.4.Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка принимается Администрацией муниципального образования «Прилепский сельсовет». Решение оформляется постановлением Главы муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Статья 8.2. Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд

8.4.1. Порядок резервирования земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Статья 8.3. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

8.5.1.Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в следующих случаях:

- при размещении временных сооружений;
- для ведения садоводства, огородничества;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- под временные (открытые) автостоянки;
- под спортивные площадки (без объектов капитального строительства);
- под временные складские площадки;
- под карьеры;
- под организацию и содержание территорий массового бесплатного отдыха граждан;
- другие цели, не связанные с возведением капитальных сооружений.

8.5.2. Порядок и условия предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, и порядок размещения и эксплуатации временных сооружений для оказания услуг на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» регулируются правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Прилепский сельсовет», принимаемыми в целях реализации настоящих Правил.

8.5.3. Администрация муниципального образования «Прилепский сельсовет» или уполномоченный ею отраслевой (территориальный) орган предоставляет земельные участки в аренду для установки и эксплуатации временных гаражей на срок не более 1 года.

8.5.4. Временными гаражами являются:

- сборно-разборные металлические гаражи;
- гаражи из сборных объемных железобетонных блоков без фундаментов;
- гаражи типа «ракушка».

8.5.5.Право на установку временного гаража на территории жилых районов в радиусе 400-метровой пешеходной доступности при наличии технической возможности может быть предоставлено инвалидам I и II групп Великой Отечественной войны и лицам, приравненным к ним, - Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, Героям Российской Федерации, гражданам, награжденным орденом Славы трех степеней, участникам ликвидации последствий на Чернобыльской АЭС - владельцам автотранспорта, находящегося в их личном пользовании.

При изменении места жительства право на установку временного гаража по новому месту жительства предоставляется с условием обязательного сноса гаража по прежнему месту жительства.

Статья 8.4. Благоустройство муниципального образования «Прилепский сельсовет»

8.6.1.Элементами благоустройства земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, являются:

- вертикальная планировка;
- покрытия территорий (улиц, площадей, набережных, внутриквартальных, в том числе внутридворовых пространств);
- подпорные стенки, спуски, лестницы;
- парапеты, ограды, технические ограждения;
- отдельно стоящие объекты уличного оборудования, в том числе остановки общественного транспорта, посты контрольных служб, уличная мебель, мусоросборники;
- беседки и навесы;
- оборудование для детских, спортивных и иных игровых площадок;
- светильники, пункты связи, иное оборудование;
- произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и др.);
- памятные доски;
- декоративные устройства, в том числе фонтаны, бассейны, цветники, растения в кадках и др.;
- другие.

8.6.2. Порядок установки монументов, памятников и памятных знаков на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» утверждается решением Собранием депутатов муниципального образования «Прилепский сельсовет».

8.6.3.Требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «Прилепский сельсовет» устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и Правилами благоустройства.

8.6.4.Рекламные, рекламно-информационные конструкции на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» размещаются в порядке, определенном федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 8.5. Общие положения адресного реестра муниципального образования «Прилепский сельсовет»

8.7.1.Настоящий пункт устанавливает состав и структуру адресного реестра, порядок установления и регистрации адресов, а также порядок предоставления информации об адресах и ведения адресного хозяйства муниципального образования «Прилепский сельсовет».

8.7.2.Формирование и ведение адресного реестра осуществляет Администрация муниципального образования «Прилепский сельсовет».

8.7.3.Регистрация адресов и их изменений осуществляется в целях:

- обеспечения учета юридически правильных адресов всех имеющихся, вновь построенных, реконструируемых и снесенных жилых и нежилых зданий, строений и сооружений;
- обеспечения однозначного соответствия адреса и объекта недвижимости;
- предоставления юридическим и физическим лицам справочной информации.

8.7.4.Объектами адресации, подлежащими включению в адресный реестр муниципального образования «Прилепский сельсовет», являются объекты недвижимости, в том числе комплексы или отдельно стоящие общественные, производственные, иные нежилые и жилые строения, здания и сооружения. Затраты, связанные с присвоением адреса, несут владельцы и собственники объектов адресации.

8.7.5.Адреса не присваиваются временным объектам, элементам технологического и инженерного оборудования линейного и точечного типов (трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты, подъездные пути, мощение, ограждение, опорам и линиям электропередач и др.).

8.7.6.Субъектами оформления и регистрации адресов являются юридические и физические лица - собственники и владельцы объектов адресации.

8.7.7.Адресный реестр муниципального образования «Прилепский сельсовет» является муниципальной собственностью.

8.7.8.Информация адресного реестра является открытой. Она безвозмездно и в полном объеме предоставляется заинтересованным лицам.

8.7.9.Ответственность за достоверность, полноту, сохранность и предоставление потребителям адресной информации несет Администрация муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Статья 8.6. Состав и структура адресного реестра муниципального образования «Прилепский сельсовет»

8.8.1. Адресный реестр муниципального образования состоит из:

- адресного плана;
- перечня записанных в алфавитном порядке наименований улиц и переулков муниципального образования «Прилепский сельсовет»;
- графических приложений, указывающих местонахождение и границы каждой улицы города;
- графических приложений, указывающих местонахождение в пределах кварталов каждого объекта адресации;
- системы автоматизированной обработки адресной информации.

Статья 8.7. Правила установления адреса объектам недвижимости

8.9.1.Выделение и оформление границ улиц, определение порядка нумерации строений на них производятся на основе планов детальной планировки и планов застройки данной территории с использованием актуализированных картографических материалов.

8.9.2.Присвоение номеров зданиям (домам), определяются по ходу движения от начала улицы с нечетными номерами по правой стороне улицы и с четными номерами по левой.

8.9.3.Зданиям, находящимся на пересечении улиц, присваивается номер здания по улице, на которую выходит главный фасад здания. В случае если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, номер присваивается по улице, идущей по направлению от центра города.

8.9.4.Нумерация строений производится с учетом резервирования номеров под будущие строения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

8.9.5.Отдельно стоящему по фронту улицы строению присваивается соответствующий порядковый номер.

8.9.6.На территории владения определяется основное здание, относительно которого осуществляется адресация владения и зданий, и строений на территории владения. Прочим (неосновным) зданиям, расположенным на территории владения, присваивается номер основного здания владения и дополнительно номер корпуса или строения. Указатель «корпус» или «строение» в адресе определяется в зависимости от функционального назначения зданий с учетом функционального использования территории земельного участка, на котором они расположены, и сложившейся адресации близлежащих зданий. Нумерация зданий производится от главного въезда на территорию владения по мере удаления от него.

8.9.7.Нумерация зданий, расположенных между двумя уже адресованными зданиями с последовательными номерами, производится с использованием меньшего номера объекта с добавлением к нему буквы.

8.9.8.Пристроенные объекты, которые имеют другое функциональное назначение, чем основное здание, могут быть адресованы как самостоятельные здания.

8.9.9.При необходимости установления адресов вновь построенным в районах сложившейся застройки объектам, а также при определении нумерации пристроенных объектов используются буквенные индексы или дробные обозначения. Буквенный индекс следует писать с заглавной буквы рядом с цифрой без дефиса и кавычек (например, 1А, 20В), а дробную часть номера - через косую дробную черту (например, 5/1, 22/3).

8.9.10.При изменении адресации не допускается наличие одинаковых номеров у разных объектов недвижимости.

8.9.11.При установлении адресации объектов недвижимости садоводческих, гаражных обществ используются соответствующие термины «участок» и «бокс» с указанием соответствующего порядкового номера.

8.9.12.При присвоении адреса встроенным нежилым помещениям используется термин «помещение» с указанием соответствующего порядкового номера.

8.9.13.Новый адрес не присваивается при невозможности раздела земельного участка, порядок пользования определяется по соглашению сторон либо в судебном порядке.

Статья 8.8. Порядок установления и регистрации адресов

8.10.1.Адрес присваивается правовыми актами уполномоченных органов в установленном порядке.

8.10.2.Установление и регистрация адресов объектов недвижимости производится в следующих случаях:

- выдачи разрешения на строительство нового объекта недвижимости;
- изменения статуса строений (перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и т.д.);
- разделения владений и комплексов строений на отдельные части;
- образования новых имущественных комплексов строений при объединении земельных участков;
- ввода строений в эксплуатацию, если при выдаче разрешения на строительство не был присвоен адрес объекта;
- предоставления земельных участков под строительство.

8.10.3.Установление и последующая регистрация адреса производятся на основании заявлений юридических и физических лиц, собственников и владельцев объектов адресации.

Порядок работы с заказчиком по уточнению адресов объектов недвижимости:

1) получение заявки на присвоение или уточнение адреса объектам недвижимости в черте муниципального образования «Прилепский сельсовет».

Работа с заказчиком:

- проверка имеющихся правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, земельные участки и технических паспортов;
- проверка соответствия планов предприятий, предоставленных заказчиком, и имеющегося адресного плана;
- составление реестра адресов в соответствии с имеющимися правоустанавливающими документами на объекты недвижимости, техническими паспортами;
- проверка наличия исполнительных топографических планов предприятий в М 1:500, М 1:2000;

- нанесение имеющихся сведений об адресах по правоустанавливающим документами на объекты недвижимости, земельные участки, техническим паспортам на план предприятия.

2) оформление запроса в территориальный орган Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области о выдаче выписки из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, расположенных по интересующему адресу;

3) произвести сравнение полученных данных с информацией на объекты недвижимости, земельные участки, полученной от заказчика;

4) нанесение имеющихся сведений на топографический план предприятия, выявление объектов недвижимости без почтового адреса;

5) присвоить, уточнить адреса объектам недвижимости постановлением Администрации муниципального образования «Прилепский сельсовет».

8.10.4.Уполномоченные органы подготавливают правовые акты о присвоении адресного номера либо резервируют адресный номер в соответствии и при наличии действующей топографической съемки М 1:500, ситуационных планов М 1:1000, 1:2000 и других документов, касающихся объекта недвижимости или земельного участка, в зависимости от конкретной градостроительной ситуации.

8.10.5.Установление новых адресов строений производится с учетом требований, изложенных в подпункте 8.9 настоящих Правил.

8.10.6.Основанием для регистрации адресов объектов, находящихся в эксплуатации, являются документы, подтверждающие право собственности на строения.

8.10.7.Документами, подтверждающими регистрацию адреса объекта недвижимости, является адресная справка, к которой прилагается план местоположения объекта. Адресная справка с новым адресом и правоустанавливающими документами на земельный участок предоставляются в орган технического учета для внесения соответствующих изменений в техническую документацию и оформления сведений о возникшем объекте недвижимости для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Адресная справка не является правоустанавливающим документом, не определяет собственника и целевое назначение объекта.

8.10.8.Новый адрес принимается на обслуживание организациями и предприятиями города только при предоставлении удостоверяющих адрес документов. Регистрация прав собственников и аренды на объект недвижимости, введение в эксплуатацию, а также иные операции со зданиями, строениями, сооружениями или их частями производятся в

установленном порядке при условии предоставления удостоверяющих адрес объекта постановления или справки.

Статья 8.9. Правила оформления и содержания адресного хозяйства на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет»

8.11.1.Внешний вид (образец) аншлагов обозначения улиц, жилых и общественных зданий на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» утверждается постановлением Главы муниципального образования «Прилепский сельсовет».

8.11.2.Аншлаг содержит:

- наименование улицы, переулка и т.д.;
- номер здания (дома);
- стрелку с направлением по возрастанию нумерации зданий (домов).

8.11.3.Аншлаги размещаются на фасадах домов в соответствии со следующими требованиями:

- аншлаг утвержденного образца вывешивается на каждом жилом и общественном здании;
- при протяженности здания более шести секций устанавливается дополнительный аншлаг на другом углу здания. Если здание выходит на внутриквартальный проезд торцом, знак устанавливается со стороны торцевого фасада;
- аншлаг устанавливается с обязательной наружной или внутренней подсветкой в ночное время суток;
- аншлаг устанавливается на высоте от 2,0 до 3,5 метра от уровня земли, на расстоянии не более 1 метра от угла здания.

8.11.4.В районах застройки при большей глубине квартала должны быть установлены щиты - указатели с изображением схемы застройки, наименования улиц, номеров домов и корпусов.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 9.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет» вступают в силу со дня их официального опубликования

Статья 9.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости

Статья 9.3. В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Прилепский сельсовет» соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки

Статья 9.4. Если на момент введения в действие настоящих Правил содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Курской области.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

Статья 9.5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

9.5.1.Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные правовые акты муниципального образования «Прилепский сельсовет» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9.5.2.Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

9.5.3.Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 11 настоящих Правил);
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных главами 10, 11 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

9.5.4.Постановлением Главы муниципального образования «Прилепский сельсовет» может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов, а также оказывают вредное воздействие на состояние здоровья работающих на указанных объектах и населения, проживающего в зоне их влияния, и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;
- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций, а также и не имеющим нормативных в соответствии с требованиями действующего санитарного законодательства размеров санитарно-защитных зон и при отсутствии возможности их организации техническими и технологическими решениями.

Статья 9.6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

9.6.1.Объекты недвижимости, поименованные в подпункте 9.5.3, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться с установлением определенного срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно, к этим объектам постановлением Главы муниципального образования «Прилепский сельсовет», принятом на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке города, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

9.6.2.Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, виды, использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

9.6.3.После введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Администрация муниципального образования вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и нереализованных проектов планировки территории;
- разработке документации по планировке в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами, устанавливающими порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

Статья 9.7. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет»

9.7.1.Юридические и физические лица, виновные в нарушении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Прилепский сельсовет», привлекаются к

ответственности в установленном законодательством Российской Федерации и Курской области порядке.

В соответствии с законами Российской Федерации и Курской области за нарушение земельного и градостроительного законодательства применяется дисциплинарная, административная, а в отдельных случаях - уголовная ответственность.

9.7.2.Применение указанных видов ответственности не освобождает виновных от возмещения причиненного ущерба.

9.7.3.Нарушение должностными лицами градостроительного законодательства влечет административную ответственность виновных согласно законодательству об административной ответственности Российской Федерации и Курской области.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 10.1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории «Прилепский сельсовет»

10.1.1. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Прилепский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны (в скобках приводится их кодовое обозначение):

- Жилые зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
  - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2).
- Общественно-деловые зоны:
  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);
- Производственные зоны:
  - зона производственного назначения (П1);
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
  - зона транспортной инфраструктуры (Т);
  - зона инженерной инфраструктуры (И).
- Зоны рекреационного назначения:
  - зона рекреационного назначения (Р).
- Зоны специального назначения:
  - зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1);
- Зоны сельскохозяйственного использования:
  - зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);
  - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Зона иного назначения в соответствии местными условиями (Ин);
- Территория общего пользования.

Статья 10.2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки

10.2.1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам.

10.2.2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, приведены в главе 10 части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 11 части II настоящих Правил.

10.2.3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент застройки и коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий;
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 10.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

10.3.1. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе

разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

10.3.2. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 11 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

10.3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

10.3.4. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования "Прилепский сельсовет" в установленном порядке.

10.3.5. Земельные участки общего пользования, в том числе, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, парками, скверами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 10.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Перечень вспомогательных видов использования, указанных в Главе 11 настоящих правил на каждой территориальной зоне не является закрытым.

10.4.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

10.4.3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

Статья 10.5. Минимальная площадь земельного участка

10.5.1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

10.5.2. Минимальные площади земельных участков для многоквартирных жилых домов рассчитываются по формуле:

$$S_{\min} = S \cdot Y,$$

где S - общая площадь жилых помещений;

Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Y_{ç.ä.} \cdot 18}{Í},$$

где Y з. д. - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел., равный 0,92;

Н - расчетная жилищная обеспеченность.

10.5.3. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома - 75 кв. м.

Статья 10.6. Коэффициент застройки и коэффициент использования территории

10.6.1. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства жилой застройки, кроме блокированных жилых домов.

10.6.2. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

10.6.3. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

10.6.4. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

10.6.5. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений, в том числе и подземных.

Статья 10.7. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

10.7.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства

индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройки приведены в статье 11.1 главы II настоящих Правил.

10.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными 3 метрам.

10.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требования пункта 2 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 5 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;
- для прочих зданий - не нормируется.

Статья 10.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

10.8.1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли, в отношении балконов, эркеров, козырьков, консолей - не более 1 метра, но не более ширины тротуара.

Статья 10.9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

10.9.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

10.9.2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

10.9.3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального плана города;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

10.9.4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

Статья 10.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

10.10.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

10.10.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- малыми архитектурными формами;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

10.10.3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 1 – Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

N п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га.
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га
4	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га.
5	Больничные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка

N п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	не устанавливается

10.10.4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

10.10.5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных дорог, - являются территориями ССЗ.

10.10.6. Запрещается изъятие общегородских территорий (территорий скверов, парков) под размещение парковок транспорта.

Статья 10.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

10.11.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 для видов использования, расположенных на территории всех зон с учетом, установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

10.11.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Таблица 2 – Нормы расчета стоянок автомобилей

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 м^2 общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15-20
кинотеатры, музеи,	100 единовременных посещений или 100 посадочных мест	15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины	100 м^2 торговой площади	
	до 1000 м^2 торговой площади	5-7
Предприятия общественного питания и	100 мест в залах или	10

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	единовременных посетителей и персонала	
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы	100 мест	10-15
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	10
Здания спортивного назначения	100 мест	7
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10
Автовокзал	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

10.11.3. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.

10.11.4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

10.11.5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок;
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

10.11.6. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

- для жилых многоквартирных домов не менее 50% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;
- для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

10.11.7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв.м/машино-место:

- для гаражей:
  - одноэтажных - 30;

В центральной части города (в общественно-деловой зоне) площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м, а при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - до 15,0 кв. м на автомобиль.

10.11.8. В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки - не более 1500 м.

10.11.9. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

10.11.10. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

10.11.11. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

10.11.12. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

Таблица 3 – Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется расстояние	**Расстояние, м**				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	**11 - 50**	**51 - 100**	**101 - 300**	**Свыше 300**
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*
Общественные и административные здания	10	10	15	25	35

Примечание:

1) Расстояния от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок.

2) Для наземных гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением указанных в таблице, расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в них открывающихся окон, а также въездов-выездов, ориентированных в сторону жилых домов, территорий ЛПУ стационарного типа, объектов социального обеспечения, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений.

3) На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок вместимостью до 50 машино-мест.

4) Выезды-въезды из гаражей, расположенных на территории жилой застройки, вместимостью свыше 100 машино-мест должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5) Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

Статья 10.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

10.12.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

10.12.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

10.12.3.Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

10.12.4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв. м разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

Статья 10.13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

10.13.1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

10.13.2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов в продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 10.14. Максимальная высота ограждений земельных участков

10.14.1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

10.14.2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;
- вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;
- между соседними участками застройки – 2.0 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 2.0 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,0 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

10.14.3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Исключение составляют ограждения в зоне "Ж-1". В зоне «Ж-1» ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в "прозрачном" исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.

Статья 10.15. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений

10.15.1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 10.16. Организация благоустройства территории и парковочных мест

10.16.1. Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 11.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон

К жилой зоне относятся участки территории города, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий).

Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта.

Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 11.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны - Ж1.

11.2.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Таблица 4 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У - условно разрешенный вид использования (4)
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:	2.0	О
	- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);		
	- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);		
	- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);		
	- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1	О
	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1	О
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 155 общей площади помещений дома		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	2.2	О
	производство сельскохозяйственной продукции;		
	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;		
	содержание сельскохозяйственных животных		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	О
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	О
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	2.5	У

	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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		
Обслуживание застройки жилой	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, 4.7.4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	О
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
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	3.0	О*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	О*
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	О*
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	О*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	О*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	О*
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5	О
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию. Образованию и	3.5.1	О

	просвещению)		
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	О
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	О*
	устройство площадок для празднеств и гуляний;		
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	У
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	О*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	У
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	У
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
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	У
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 - 4.9	4.0	О*
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	4.1	О*

	момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О*
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	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	У
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	5.1	У
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2	У
	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	У
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	У
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	У
Поля для гольфа	Обустройство мест для игры в гольф или осуществление конных	5.5	У

или конных прогулок	прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	У
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	У
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	У
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	У
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	О
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	О
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3	О
	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		

11.2.2. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

11.2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков:
  - для размещения дач - не устанавливается;
  - ведения личного подсобного хозяйства - не устанавливается;
  - для размещения индивидуального жилого дома - не устанавливается.
- максимальная площадь земельного участка:
  - для размещения дач - 1500 квадратных метров;
  - ведения личного подсобного хозяйства - 1500 квадратных метров;
  - для размещения индивидуального жилого дома - 1500 квадратных метров;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
- расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;
- жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;
- ширину вновь предоставляемого участка для строительства жилого дома (дачи), а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
- индивидуальное строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных корректировкой Генерального плана;
- земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;
- максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
- строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;

- предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной жилой застройки приведены в нижеследующей таблице:

Таблица 5 – Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000 до 1500	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
400 до 600	50	0,8

Таблица 6 – Основные параметры застройки много квартирных жилых домов

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7

Таблица 7 – Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Примечания 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. 2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 3 Границами кварталов являются красные линии. 4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.		

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
- максимальная высота от уровня земли:
  - до верха плоской кровли - не более 12 м;
  - до конька скатной кровли - не более 16 м;
  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

11.2.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны - Ж2.

11.3.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Таблица 8 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:	2.0	О
	- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);		
	- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);		
	- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);		
	- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1	О
	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1	О
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 155 общей площади помещений дома		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	2.2	О
	производство сельскохозяйственной продукции;		
	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;		
	содержание сельскохозяйственных животных		

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	О
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	О
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	2.5	О
	благоустройство и озеленение;		
	размещение подземных гаражей и автостоянок;		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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		
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, 3.10.1,4.1,4.3,4.4,4.6,4.7,4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	О
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
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	3.0	О*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	О*
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
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	О*
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	О*
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4.1	О*

поликлиническое обслуживание	оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	О*
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5	О
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию. Образованию и просвещению)	3.5.1	О
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и инын организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	О
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	О*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	У
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	О*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	У
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	У
Ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.10	У

обслуживание	оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
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	У
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 - 4.9	4.0	О*
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	О*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О*
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	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	У
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок	5.1	У

	для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2	У
	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	У
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	У
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	У
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	О
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	О
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3	О
	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		

11.3.2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

11.3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков:

- для размещения дач - не устанавливается;
- ведения личного подсобного хозяйства - не устанавливается;
- для размещения индивидуального жилого дома - не устанавливается;
- для многоквартирных домов - не устанавливается;
- размер земельного участка, не подлежащего дроблению - не устанавливается;

- максимальная площадь земельного участка:
  - для размещения дач - 1500 квадратных метров;
  - ведения личного подсобного хозяйства - 1500 квадратных метров;
  - для размещения индивидуального жилого дома - 1500 квадратных метров;
  - для многоквартирных домов – не регламентируется (устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома).
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
- расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;
- жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;
- строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных корректировкой Генерального плана;
- земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;
- максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
- строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне жилой застройки запрещено;
- основные параметры застройки в этой зоне следующие:

Таблица 9 – Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000 до 1500	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
400 до 600	50	0,8

Таблица 10 – Основные параметры застройки много квартирных жилых домов

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7
4	19 - 35	0,5 - 0,8

Таблица 11 – Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Примечания 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. 2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 3 Границами кварталов являются красные линии. 4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.		

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства жилого дома (дачи), а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:
  - для жилых многоквартирных домов - количество надземных этажей - до четырех (включительно) и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м;
  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка - V.

11.3.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.4. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

11.4.1. Параметры застройки средних специальных учебных заведений:

Площадь земельного участка в расчете на 1 учащегося среднего специального учебного заведения (техникум, ПТУ, колледж) следует принимать в зависимости от величины учебного заведения - с численностью до 300 учащихся - 75 кв. м, с численностью 300 - 900 учащихся - 50 - 65 кв. м, с численностью 900 - 1600 учащихся - 30 - 40 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30%).

11.4.2. Нормы расчета земельных участков:

Таблица 12 – Нормы расчета земельных участков

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Площадь
Больницы	кв. м на койку	300 - 60
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Средние специальные учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	3 - 7
Общеобразовательные школы	кв. м на одного учащегося	16 - 60
Спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	60 - 90

11.4.3. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие:

Таблица 13 – Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания

	Розничная торговля	Рыночный комплекс	Общественное питание	Бытовое обслуживание
един. измерения	кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	кв. м участка/ посад. место	кв. м участка/ рабочее место
норматив	2 - 8	7 - 14	10 - 15	20 - 30
Min площадь земельного участка	100	3000	250	120

11.4.4. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место. Минимальная площадь участка - 250 кв. м.

11.4.5. Размеры земельных участков складов следует принимать:

- продовольственных - из расчета 1,5 - 3 кв. м на один кв. м общей площади;
- непродовольственных - из расчета 2 - 4 кв. м на один кв. м общей площади.

11.4.6. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв. м.

11.4.7. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

Минимальная площадь участка 100 кв. м.

11.4.8. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 - 1200 кв. м на одну топливораздаточную колонку.

Минимальная площадь участка - 1000 кв. м.

Статья 11.5. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения

Кодовое обозначение зоны - О1.

11.5.1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Таблица 14 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:	2.0	У
	- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);		
	- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);		
	- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);		
	- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1	О
	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1	О
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 155 общей площади помещений дома		
Для ведения личного	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	2.2	О

подсобного хозяйства	(дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);		
	производство сельскохозяйственной продукции;		
	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;		
	содержание сельскохозяйственных животных		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	У
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	У
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	2.5	У
	благоустройство и озеленение;		
	размещение подземных гаражей и автостоянок;		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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		
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, 3.10.1,4.1,4.3,4.4,4.6,4.7,4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	О
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
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	3.0	О*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	О*
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	3.3	О*

	похоронные бюро)		
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	О*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	О*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	О*
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5	О
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию. Образованию и просвещению)	3.5.1	О
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и инын организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	О
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	О*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	У
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	О*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	У
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	3.9.1	У

	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)		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
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	У
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 - 4.9	4.0	О*
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	О*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О*
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	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	У
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами		

	водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	5.1	У
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2	У
	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	У
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	У
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	У
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	8,0	О
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	У
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	У
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3	У
	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		

11.5.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

- минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения не устанавливаются;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8 этажей;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 15 – Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
свыше 1000	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
400 до 600	50	0,8

Таблица 16 – Основные параметры застройки много квартирных жилых домов

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории

1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7
4	19 - 35	0,5 - 0,8
5	17 - 30	0,5 - 0,9
6	14 - 26	0,5 - 1,0
7	14 - 25	0,6 - 1,0
8	13 - 25	0,6 - 1,1

Таблица 17 – Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4

Примечания
1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.
2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.
3 Границами кварталов являются красные линии.
4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

11.5.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.6. Общие градостроительные регламенты для производственных зон

11.6.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых, промышленных, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

11.6.2. Производственная зона - территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

11.6.3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам опасности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности).

11.6.4. Минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.

11.6.5. Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м.

11.6.6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20 - 30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления

проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

11.6.7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации 1,5);
- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

11.6.8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

11.6.9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов с учетом розы ветров.

11.6.10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

11.6.11. СЗЗ объектов, расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяется действующими санитарными нормами.

11.6.12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

11.6.13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

11.6.14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

Статья 11.7. Градостроительный регламент зоны производственного назначения

Код обозначения зоны – П1.

11.7.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I и II классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 18 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	У
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	О
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	У
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
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	3.0	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а	3.1	О

	также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	У
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	У
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
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	У
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	У
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	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	О
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	О
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	У
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	О
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по	6.4	У

	переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
Строительная промышленность	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	О
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	О
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	О
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	О
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	О
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0	О
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2	О
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	О
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	О

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В

11.7.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330;

Таблица 19 – Площадь и предельные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Склады общетоварные	Площадь складов, м^2	Размеры земельных участков, м^2
	для городов	для городов
Продовольственных товаров	77	310* 210
Непродовольственных товаров	217	740* 490

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).
Примечания
1 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.
2 В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.

- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - I;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 20 – Показатели плотности застройки зоны производственных предприятий

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная:		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0

Коммунально-складская	0,6	1,8

*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.
Примечания
1 Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.
2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.
3 Границами кварталов являются красные линии.

11.7.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.8. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур

11.8.1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

11.8.2. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Статья 11.9. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

Код обозначения зоны - Т.

11.9.1. Цели выделения зоны:

- развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории сельского поселения;
- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

11.9.2. Границами зоны являются красные линии улиц и дорог (данные территории относится к землям общего пользования), полосы отвода для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта.

11.9.3. Основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования территорий зоны:

Таблица 21 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
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	3.0	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	О
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
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	О
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	У
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	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	О
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	О
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	У
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	5.1	У
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	У
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	У
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	У
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0	О
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2	О
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	О
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В

11.9.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта – не устанавливается;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 22 – Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Примечания 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. 2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 3 Границами кварталов являются красные линии. 4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.		

Таблица 23 – Показатели плотности застройки зоны коммунально-складских объектов

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная:		
Промышленная	0,8	2,4
Коммунально-складская	0,6	1,8
Примечания 1 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 2. Границами кварталов являются красные линии.		

- Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для остальных видов разрешенного использования зоны Т кроме перечисленных выше не устанавливаются.

11.9.5. Улицы следует дифференцировать по назначению и транспортным характеристикам в соответствии с требованиями, приведенными в таблице ниже:

Таблица 24 – Классификация улиц и дорог

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные улицы	
общегородского значения	
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
районного значения	
транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно- транспортные	Пешеходная и транспортная связи в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения	
улицы в жилой застройке	Транспортная и пешеходная связи на территории жилых районов, выходы на магистральные улицы
улицы и дороги в производственных, промышленных и коммунально-складских зонах	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон , выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, кварталов
велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам, а также в пределах планировочных районов

1) Проектирование уличной сети в зонах жилой и общественной застройки должно обеспечить ее плотность не менее: в центральной зоне - 9,5 км/кв. км, в серединной зоне - 8,0 км/кв. км, в периферийной зоне - 6,5 км/кв. км.

2) Ширину улиц следует устанавливать с учетом их категорий и в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов.

3) Габариты и профиль улиц в центральной части города определяются условиями сохранения исторической планировки и застройки.

4) Улицы общегородского и районного значения закрепляются красными линиями на основании проектов детальной планировки согласно корректировки Генерального плана развития муниципального образования «Прилепский сельсовет» с учетом требований действующих нормативных документов. Улицы и дороги местного значения закрепляются красными линиями на основании проекта планировки территории района.

5) Расстояние от края основных проезжих частей районных улиц до линии застройки принимать не более 25 м, в ином случае - предусматривать полосу шириной 6 м для проезда пожарных машин, но не ближе 5 м от линии застройки.

6) Въезды с улиц районного значения на территории жилых кварталов следует проектировать с шагом не менее 200 м.

7) Внеуличные пешеходные переходы следует предусматривать также для связи застройки. Внеуличные пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, пригодными для использования инвалидными и детскими колясками.

11.9.6. Поперечный профиль.

1) Число полос движения на улицах следует устанавливать по расчету и в зависимости от расчетной интенсивности движения транспорта, но не менее указанных в нижеприведенной таблице:

Таблица 25 – Основные категории улиц и дорог их характеристики

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
районного значения: транспортно-пешеходные	70	3,50	2 - 4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке	40	3,00	2 - 3	90	70	1,5
	30	3,00	2	50	80	1,5
улицы и дороги в промышленных и коммунально-складских зонах	50	3,50	2 - 4	90	60	1,5
	40	3,50	2	50	70	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	75	80	-
Проезды: основные	40	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы и дороги: основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-	0,75	По расчету	-	60	По проекту
Велосипедные дорожки: обособленные	20	1,50	1 - 2	30	40	-
изолированные	30	1,50	2 - 4	50	30	-

1) Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов, с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается (м): улиц и дорог местного значения - 15 – 25;.

2) В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.;

3) В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м;

4) При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м;

5) Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и объектов, а также вдоль главных фасадов жилых домов ширину проездов следует принимать не менее 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м;

6) Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м.

11.9.7. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.10. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

Код обозначения зоны - И.

11.10.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 26 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны И

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
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	3.0	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
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	3.9.1	О

	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)		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом.	6.0	У
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	У
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	У
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	У
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	У
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	У
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0	У
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2	У
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В

11.10.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры:

- минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство объектов инженерной инфраструктуры определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Раздел 12 «Инженерное оборудование»);
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 27 – Показатели плотности застройки зоны коммунально-складских объектов

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная: Промышленная Коммунально-складская	 0,8 0,6	 2,4 1,8
Примечания 1 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 2. Границами кварталов являются красные линии.		

- Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для остальных видов разрешенного использования зоны И кроме перечисленных выше не устанавливаются.

11.10.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.11. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

11.11.1. Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного и лесного законодательства. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города и включают в себя парки, скверы, сады, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

11.11.2. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

11.11.3. Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

11.11.4. Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

Статья 11.12. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

Код обозначения зоны - Р.

11.12.1. Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта, санаторного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обустройство территории для отдыха населения.

Рекреационная зона "Р" - зона отдыха населения, организуется на территории лесопарков и зеленых насаждений общего пользования. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

11.12.2. Основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 28 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	У
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	У
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	3.0	О
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	У
	устройство площадок для празднеств и гуляний;		
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
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 - 4.9	4.0	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	О
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение	5.1	О

	спортивных баз и лагерей		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2	О
	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
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	О
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	О
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	О
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	О
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	О
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0	О
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	О
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	О
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	О
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	О
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	О
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	У

	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		

11.12.3. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице ниже:

Таблица 29 – Размеры зеленных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м2/чел.
	малых городов
Общегородские	8(10)*
Жилых районов	-
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел. Примечания	

11.12.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный и максимальный размер земельного участка под размещение зон зелёных насаждений общего пользования – не устанавливается;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- максимальное количество этажей надземной части сооружений на территории земельных участков – 1 этаж;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 30 – Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Примечания 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. 2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 3 Границами кварталов являются красные линии. 4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.		

- Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для остальных видов разрешенного использования зоны Р кроме перечисленных выше не устанавливаются.

11.12.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями

Код обозначения зоны - Сп1.

11.13.1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

Таблица 31 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	У
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	3.0	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
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	О
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	О
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
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 - 4.9	4.0	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4.4	У

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	О
Специальная	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	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В

11.13.2. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

11.13.3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II.

11.13.4. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;

11.13.5. Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

11.13.6. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

11.13.7. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

11.13.8. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного

участка на одно место, удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного захоронения).

11.13.9. Размеры территорий кладбищ традиционного захоронения исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного захоронения. Минимальный размер участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га, максимальный размер кладбищ не более 40 га.

11.13.10. Размеры минимальных отступов:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

11.13.11. Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного захоронения:

- площадью до 10 га – 100м.

11.13.12. Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки не устанавливаются.

11.13.13. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.14. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий

Код обозначения зоны – Сх1.

11.14.1. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Таблица 32 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У) для территориальной зоны Сх1
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	О
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	О
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	О
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	О
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	О
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	О
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	О
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	О
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
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 - 4.9	4.0	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	У
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	У
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья	5.3	У

	зверей или количества рыбы		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	У
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	У
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	У
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	У
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	У
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	У
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	У
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	О
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0	У
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	У
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	У
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	У
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	У
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	у
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		

Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	у
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3	у
	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		

11.14.2. Вид использования «Для размещения складских объектов» применяется только для складских услуг для целей сельскохозяйственного производства.

11.14.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков:
  - для размещения дач - не устанавливается;
  - ведения личного подсобного хозяйства - не устанавливается.
- максимальная площадь земельного участка:
  - для размещения дач - 1500 квадратных метров;
  - ведения личного подсобного хозяйства - 1500 квадратных метров.
- ширину вновь предоставляемого участка для строительства дачи, а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение не капитальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
- расстояние от окон помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;
- не капитальные жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков выданных для ведения личного подсобного хозяйства и ведения огородничества - 3 этажа;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков выданных кроме ведения личного подсобного хозяйства и ведения огородничества не устанавливается;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 33 – Предельно допустимые параметры застройки некапитальных жилых строений

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000 до 1500	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
300 до 600	50	0,8

Таблица 34 – Показатели плотности застройки зоны коммунально-складских объектов

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная: Промышленная Коммунально-складская	 0,8 0,6	 2,4 1,8
Примечания 1 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 2. Границами кварталов являются красные линии.		

- Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для остальных видов разрешенного использования зоны Сх1 кроме перечисленных выше не устанавливаются.

11.14.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.15. Градостроительный регламент зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения

Код обозначения зоны – Сх2.

11.15.1. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

11.15.2. Основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 35 - Основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного Использования У- условно разрешенный вид использования, В - вспомогательный (4)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	О
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	О
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	О
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	О
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	О
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	О
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	О
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7	О
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	О
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	О
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	О
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	О
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных	1.12	О

	насекомых;		
	размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;		
	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	О
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	О
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	О
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17	О
	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	О
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	О
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2	О
	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		
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	У
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	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
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	У
Трубопроводный	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а	7.5	У

транспорт	также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	О
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	О
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	у
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	у
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3	у
	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		

11.15.3. Вид использования «Для размещения складских объектов» применяется только для складских услуг для целей сельскохозяйственного производства.

11.15.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков:
  - для размещения дач - не устанавливается;
  - ведения личного подсобного хозяйства - не устанавливается.
- максимальная площадь земельного участка:
  - для размещения дач - 1500 квадратных метров;
  - ведения личного подсобного хозяйства - 1500 квадратных метров.
- ширину вновь предоставляемого участка для строительства дачи, а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение не капитальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;

- расстояние от окон помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;
- не капитальные жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков выданных для ведения личного подсобного хозяйства и ведения огородничества - 3 этажа;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков выданных кроме ведения личного подсобного хозяйства и ведения огородничества не устанавливается;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 36 – Предельно допустимые параметры застройки некапитальных жилых строений

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000 до 1500	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
300 до 600	50	0,8

Таблица 37 – Показатели плотности застройки зоны коммунально-складских объектов

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная: Промышленная Коммунально-складская	 0,8 0,6	 2,4 1,8
Примечания 1 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 2. Границами кварталов являются красные линии.		

- Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для остальных видов разрешенного использования зоны Сх2 кроме перечисленных выше не устанавливаются.

11.15.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.16. Градостроительный регламент зоны иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

Код обозначения зоны – Ин.

11.16.1. Цель выделения зоны – сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

11.16.2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

11.16.3. Основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 38 – Основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ин

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У) для территориальной зоны Ин
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	1.1	У
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	У
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	У
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2	О
	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
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	О
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	У
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	У
Поля для гольфа или конных	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том	5.5	У

прогулок	числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		
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	У
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0	О
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	О
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	У
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения	9.2.1	О
	обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи)		
	размещение лечебно-оздоровительных лагерей		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	О
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	О
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	О
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	О
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	у
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	у
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3	у
	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		

	размещение хозяйственных строений и сооружений		

11.16.4. Парки разделяются на:

- малые - от 5 до 20 га;
- средние - 20 - 100 га;
- большие более 100 га.

Сады микрорайонов имеют размеры от 1 до 4 га.

Сквер – небольшой благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.

Площадь бульвара определяется проектным решением.

11.16.5. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице ниже:

Таблица 39 – Размеры зеленных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м²/чел.
	малых городов
Общегородские	8(10)*
Жилых районов	-
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел.	
Примечания	

11.16.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный и максимальный размер земельного участка под размещение зон зелёных насаждений общего пользования – не устанавливается;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- максимальное количество этажей надземной части сооружений на территории земельных участков – 1 этаж;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
- основные показатели плотности застройки:

Таблица 40 – Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Примечания 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений,		

площадок и других объектов благоустройства.
2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.
3 Границами кварталов являются красные линии.
4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

11.16.7. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 11.17. Градостроительный регламент территории общего пользования

11.17.1 Согласно пп.2 п.4. ст.36 Градостроительного кодекса РФ в границах территорий общего пользования действия градостроительных регламентов не распространяются.

11.17.2 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).

Статья 11.18. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

11.18.1 Требование к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленных в главе 11, относятся к объектам капитального строительства при размещении их в любой зоне в соответствии с разрешенным видом использования.

Глава 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 12.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

12.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного муниципального образования "Прилепский сельсовет".

12.1.2. Устанавливаются следующие виды ограничений:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (ст. 12.2 настоящих Правил);

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (ст. 12.3 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов (ст. 12.4 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы (ст. 12.5 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод (ст. 12.6 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий (ст. 12.7 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия (ст. 12.8 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников (ст. 12.9 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения (ст. 12.10 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров (ст. 12.11 настоящих Правил).

12.1.3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в части II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

12.1.4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 12.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

12.2.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12.2.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

12.2.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- размещение ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- размещение территорий садоводческих товариществ и коттеджных застроек, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- размещение спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается:

- размещение промышленных объектов или производств;
- размещение нежилых помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- размещение зданий управлений, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий);
- размещение поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- размещение бань, прачечных, объектов торговли и общественного питания, мотелей, гостиницы;
- размещение гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарных депо, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;
- размещение местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения.

4) в СЗЗ 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.

12.2.4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 ("Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения") не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

12.2.5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

12.2.6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и линий инженерных сетей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – зоны санитарного разрыва (ЗСР). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

Статья 12.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

12.3.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

12.3.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиНом 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

12.3.3. Каждый конкретный источник хозяйственно-питьевого водоснабжения должен иметь проекты зон санитарной охраны (ЗСО).

12.3.4. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

12.3.5. Определение границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м – при использовании защищенных подземных вод;
- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

2) в границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

3) границы второго пояса ЗСО определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора (от 100 до 400 суток).

4) границы третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами. Время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного (нормативный срок эксплуатации водозабора – 25 - 50 лет).

12.3.6. Определение границ поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО поверхностных источников устанавливается с учетом конкретных условий в следующих пределах:

- 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, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;
- для водоемов (водохранилища, озера, пруды) 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.

2) границы второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливается:

- на водотоке:
  - ✓ должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, было не менее 5 суток – для II и не менее 3-х суток – для III климатического района;
  - ✓ граница ниже по течению должна быть не менее 250 м от водозабора;
  - ✓ боковые границы от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:
    - при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;
    - при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;
- на водоемах:
  - ✓ должны быть удалены по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%;
  - ✓ боковые границы должны быть удалены на расстояние:
    - при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
    - при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

3) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливаются:

- на водотоке:
  - ✓ вверх и вниз по течению должны совпадают с границами второго пояса;
  - ✓ боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки;
- на водоеме должны полностью совпадают с границами второго пояса.

12.3.7. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов.

1) зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

2) 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.

3) 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.

4) ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

12.3.8. 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, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Таблица 41 – Регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения

Запрещается	Допускается
Подземные источники водоснабжения	
I пояс ЗСО	
• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; • размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; • проживание людей; • посадка высокоствольных деревьев; • применение ядохимикатов и удобрений.	• ограждение и охрана; • озеленение; • отвод поверхностного стока за ее пределы; • асфальтирование дорожек к сооружениям.
II пояс ЗСО	
• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработки недр земли; • размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • применение удобрений и ядохимикатов; • рубка леса главного пользования и реконструкции.	• тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин; • бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений; • выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
III пояс ЗСО	
• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирования твердых отходов и разработки недр земли; • размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения.	• тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин; • бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений.
Поверхностные источники водоснабжения	
I пояс ЗСО	
• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению	• ограждение и охрана;

водопроводных сооружений; • размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; • проживание людей; • посадка высокоствольных деревьев; • применение ядохимикатов и удобрений; • 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.	• озеленение; • отвод поверхностного стока за ее пределы; • асфальтирование дорожек к сооружениям; • ограждение акватория буями и другими предупредительными знаками; • на судоходных водоемах над водоприемником устанавливаются бакены с освещением.
II пояс ЗСО	
• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; • размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • 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; • сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; • рубка леса главного пользования и реконструкции.	• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; • использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение; • при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; • при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; • выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); • использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод; • границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог и пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками.
III пояс ЗСО	
• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;	• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; • использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение; • при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; • при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.
Санитарно-защитные полосы	
• размещение источников загрязнения почвы и грунтовых вод; • прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.	

Статья 12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов

12.4.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

12.4.2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

12.4.3. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов определены Водным кодексом Российской Федерации и представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 27 – Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов

Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	
• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • проведение авиационно-химических работ; • применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; • использование навозных стоков для удобрения почв; • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • 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.	• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; • установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы водоохранных зон водных объектов.

Статья 12.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы

12.5.1. На территории прибрежных защитных полос в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

12.5.2. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12.5.3. Регламенты использования определены Водным кодексом Российской Федерации.

Таблица 28 - Регламенты использования территорий прибрежных защитных полос водных объектов

Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	
• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • проведение авиационно-химических работ; • применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; • использование навозных стоков для удобрения почв; • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • 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; • распашка земель; • размещение отвалов размываемых грунтов; • выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; • установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы прибрежных защитных полос водных объектов.

12.5.4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и должна быть доступна для каждого гражданина. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м.

12.5.5. Ширина береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

12.5.6. Земельные участки общего пользования, занятые улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 12.6. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод

12.6.1. Застройка новых территорий с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод допускается при понижении и поддержании уровня грунтовых вод на территории:

- капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности;
- стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

12.6.2. В случае если по результатам инженерно-геологических изысканий для отдельных участков дается неблагоприятный, качественный и количественный прогноз поднятий грунтовых вод или формирования "верховодки", быстрого ее роста в результате застройки и эксплуатации территории, то в таком случае необходимо изготовление проекта дренажной системы и устройство ее до начала строительства.

Статья 12.7. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий

12.7.1. Ограничения на пойменных территориях

1) при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

12.7.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
  - ✓ один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
  - ✓ один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

12.7.3. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

1) запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования.

2) разрешены работы по укреплению склонов, мероприятия по защите от эрозии почв.

12.7.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями

1) на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2) запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- лечебных учреждений;
- предприятий с аппаратурой и установками, требующими особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

12.7.5. Ограничения использования зимовальных участков на участке зимовальных ям

1) размер прибрежных защитных полос увеличивается до 100 м на участке размещения зимовальных ям.

Статья 12.8. Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 12.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников

12.9.1. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

1) при осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия, как:

- установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям и посадкам лесополосы;
- использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

12.9.2. Ограничения на территории зоны акустической вредности от городских и внешних автодорог

1) I зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- садоводства;
- жилых зданий;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха;

2) II зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- жилой застройки;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха;

3) III зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха.

Статья 12.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения

12.10.1. Запрещено размещение следующих видов объектов:

- жилых зданий;
- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений (стационаров);
- общественных зданий.

Статья 12.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров

12.11.1. Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

Статья 12.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур.

12.12.1. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

12.12.2. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

- для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:
- до 300 мм – 100;
- от 300 до 600 мм – 150;
- от 600 до 800 мм – 200;
- от 800 до 1000 мм – 250;
- от 1000 до 1200 мм – 300;
- свыше 1200 мм – 350;
- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:
- до 300 мм – 75;
- свыше 300 мм – 125.
- головные сооружения водозабора и водоочистки;
- очистные сооружения канализации;
- магистральные сети и объекты обслуживания инженерной инфраструктуры, в том числе канализационные насосные станции, насосные станции перекачки воды, подкачивающие насосные станции сетей ТС;
- воздушные линии электропередачи;

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84- «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.

Эти зоны определяют минимальное расстояние до ближайших жилых, производственных зданий и сооружений:

- 2 метра- для ВЛ ниже 1кВ,
- 10 метров- для ВЛ 1-20кВ,
- 15 метров- для ВЛ 35кВ,
- 20 метров- для ВЛ 110кВ,
- 25 метров- для ВЛ 150-220кВ,
- 30 метров- для ВЛ 330кВ, 400кВ, 500кВ,
- 40 метров- для ВЛ 750кВ,
- 55 метров- для ВЛ 1150кВ,
- 100 метров- для ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др).

Примечание:

Не допускается прохождение ЛЭП по территориям стадионов, учебных и детских учреждений.

Допускается для ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 метров.

Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов (для ВЛ 330-750 кВ только над производственными зданиями электрических подстанций.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИЛЕПСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Глава 13. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет» в части границ территориальных зон

Статья 13.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет»

13.1.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет» в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 1 - не приводится). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

- Жилые зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
  - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2).
- Общественно-деловые зоны:
  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).
- Производственные зоны:
  - зона производственного назначения (П1).
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
  - зона транспортной инфраструктуры (Т);
  - зона инженерной инфраструктуры (И).
- Зоны рекреационного назначения:
  - зона рекреационного назначения (Р).
- Зоны специального назначения:
  - зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1);
- Зоны сельскохозяйственного использования:
  - зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);
  - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Зона иного назначения в соответствии местными условиями (Ин)

13.1.2. На карте градостроительного зонирования отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых

по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

1) на карте отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны линий электропередач;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны водных объектов;
- территории грунтовых вод на глубине менее 2 м;
- территории затапливаемые паводком 1% обеспеченности.

13.1.3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет».

13.1.24. На карте границ территорий культурного наследия отображено принципиальное местоположение границ земельных участков, занятых объектами культурного наследия.