*С изменениями от 15.02.2017г. № 2-3 сд; 28.12.2015 г. № 33-3 сд*

Российская Федерация

Иркутская область, Слюдянский район

**ДУМА БЫСТРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

д. Быстрая

От 12.03.2015 г. № 8- 3 сд

Об утверждении Правил землепользования и

застройки Быстринского муниципального

образования (сельского поселения)

Слюдянского района Иркутской области

В целях обеспечения устойчивого развития территории Быстринского муниципального образования, в соответствии со статьями 23, 24, 25 Градостроительносго кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), руководствуясь статями 10, 32, 36 Устава Быстринского муниципального образования,

**ДУМА БЫСТРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Быстринского муниципального образования (сельского поселения) Слюдянского района Иркутской области.

2. Опубликовать данное решение в печатном издании «Вестник Быстринского муниципального образования» и разместить на сайте муниципального образования Слюдянский район.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования М.И. Казанцева

Утверждено

к решению Думы Быстринского

сельского поселения

от 26.12.2013 г. № 29-3 сд

СОСТАВ

Утверждаемой части правил землепользования и застройки

Быстринского муниципального образования (сельского поселения)

Слюдянского района Иркутской области

1. Текстовые материалы:

- Правила землепользования и застройки Быстринского муниципального образования (сельского поселения) Слюдянского района Иркутской области

1. Графические материалы:

- Карта градостроительного зонирования, М 1:5000;

УТВЕРЖДЕНО

Решением Думы Быстринского

сельского поселения

от 12.03.2015 г. № 8-3 сд

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЫСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)**

**СЛЮДЯНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

| Содержание |
| --- |
| **Введение** |
| **Часть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений** |
| Раздел 1.1 Общие положения |
| Раздел 1.2 Порядок применения правил и внесения в них изменений |
| *1.2.1 Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения* |
| *1.2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления* |
| *1.2.3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами* |
| *1.2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления* |
| *1.2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки* |
| *1.2.6 Положение о внесении изменений в настоящие правила* |
| *1.2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки* |
| **Часть 2 Карта градостроительного зонирования** |
| **Часть 3 Градостроительные регламенты** |
| Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Раздел 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий |
| Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам |

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Быстринского муниципального образования (сельского поселения) (далее по тексту - сельского поселения) Слюдянского района Иркутской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Быстринского сельского поселения.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Схемой территориального планирования муниципального образования Слюдянский район, Уставом Быстринского муниципального образования, генеральным планом Быстринского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Быстринского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Часть 1. Порядок применения** [**правил землепользования и застройки**](#sub_108)

**и внесения в них изменений**

**Раздел 1.1 Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

**береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

**благоустройство территорий** - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории, поддержание архитектурного облика территории и иные мероприятия, предусмотренные правилами;

**виды разрешенного использования земельных участков** - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

**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;

**водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**временный объект** - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории, 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.

**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; *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

**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 проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

граница населенного пункта - внешние границы земель населенного пункта, отделяющие эти земли от земель иных категорий;

**документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков;

**жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;

**виды жилых помещений** – жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

**жилые зоны** – зоны, предназначенные для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Могут предназначаться для индивидуальной жилой застроки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки, и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам;

**индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**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 территории;

**технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

**зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)** - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

**зоны охраны объекта культурного наследия** - зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**индивидуальная жилая застройка** – застройка отдельно стоящими или блокированными жилыми домами, возводимыми при непосредственном участии граждан и за их счет;

**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; *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

**культовые объекты** - объекты для проведения религиозных обрядов;

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

**линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

**малые архитектурные формы** - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

**многоквартирный жилой дом** - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок;

**населенный пункт** – место компактного постоянного проживания людей, предназначенное для их жизнедеятельности, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объекты бытового и коммунального обслуживания** - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фото-ателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения - музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

**объекты здравоохранения** - больничные учреждения общего типа: медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро паталогоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

**объекты здравоохранения первой необходимости** - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

**органы местного самоуправления поселения** – Дума Быстринского сельского поселения, глава Быстринского муниципального образования, администрация Быстринского сельского поселения;

**объекты инженерной инфраструктуры** - объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения;

**объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств** - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей;

**объекты транспортной инфраструктуры** - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта;

**объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления** - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления;

**объекты физкультурно-оздоровительного назначения** - фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты;

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

**озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которых часть поверхности занята растительным покровом;

**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;

**отклонения от правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

**перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение** - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство) или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого помещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение);

**планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

**плотность застройки** - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала), измеряется в тыс. кв. м/га.;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**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;

**прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

**прилегающая территория** - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

**приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

**приусадебный участок** – индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

**проезжая часть** - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

**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;

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

**санитарно-защитная зона** – специальная территория с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

**сквер** – озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения;

**социально значимые объекты** - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образовании;

**спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты** - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

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

**территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**товары первой необходимости** - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода;

**товары повседневного спроса** - товары, регулярно, часто используемые в личном, семейном потреблении;

**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;

**учреждения и организации социального обеспечения** - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Назначение и состав Правил**

1. Настоящие Правила вводят на территории Быстринского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории Быстринского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

2. Правила землепользования и застройки Быстринского сельского поселения разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Быстринского сельского поселения, развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания правовых условий для планировки территории Быстринского сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

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

5) использования исключительно по целевому назначению территорий общего пользования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов федерального, регионального и местного значения.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Быстринского сельского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Быстринского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов;

2) разделению (межеванию) территории Быстринского сельского поселения я на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

5) обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности;

6) внесению изменений в настоящие Правила.

5. Настоящие правила применяются при:

1) подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории и проектной документации;

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

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Быстринского сельского поселения, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении государственного и муниципального контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6.Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

7. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Быстринского сельского поселения;

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

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Быстринского сельского поселения;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Раздел 1.2 Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

**1.2.1 Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений**

**Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений являются территория Быстринского сельского поселения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Быстринского сельского поселения являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

**Статья 4. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Быстринского сельского поселения.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация Быстринского сельского поселения, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе администрации Быстринского сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Быстринского сельского поселения.

3) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

**Статья 6. Права на использование объектов недвижимости, возникшие**

**до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Быстринского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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 настоящими Правил применительно к соответствующим зонам.

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

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.

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

В случае, если использование указанных выше 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.

**1.2.2 Положение о регулировании землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

**Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами**

**местного самоуправления**

В соответствии с законодательством РФ, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- представительный орган муниципального образования – Дума Быстринского сельского поселения в части решения вопросов местного значения, входящих в ее компетенцию;

- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Быстринского сельского поселения в части решения вопросов местного значения, входящих в ее компетенцию;

- глава Быстринского сельского поселения - высшее должностное лицо в части решения вопросов местного значения, входящих в его компетенцию;

- иные органы государственного контроля.

**Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Быстринского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки;

2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Быстринского сельского поселения сформирована на основании Постановления администрации Быстринского сельского поселения от 13.10.2011г. № 79-п.

Согласно статье 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Быстринского сельского поселения, представительного органа Быстринского сельского поселения, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Быстринского сельского поселения;

- представители администрации Быстринского сельского поселения;

- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Быстринского сельского поселения.

3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве администрации Быстринского сельского поселения.

**1.2.3 Положение об изменении видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

**физическими и юридическими лицами**

**Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

2. 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 согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей](#Par1110) 10 настоящих Правил.

4. 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.

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный**

**вид использования**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Слюдянкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций комиссия в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Быстринского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Если вид условно разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства не был включен в градостроительный регламент, то проводится обязательное публичное слушание по данному вопросу. Если вид условно разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства уже включен в градостроительный регламент и по данному вопросу уже проводились публичные слушания при внесении соответствующих изменений в правила землепользования и застройки, то проведения дополнительных публичных слушаний не требуется.

12. Любые физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, в случае если данное решение, по их мнению, нарушает их права и законные интересы. Порядок такого обжалования установлен Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации применительно к ненормативным правовым актам органов местного самоуправления, а также Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление главе администрации Быстринского сельского поселения о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Быстринского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы Быстринского сельского поселения, с учетом положений, предусмотренных статьей 39 и 40 Градостроительного кодекса РФ. 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. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства уполномоченный орган осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его в уполномоченный орган, принимающий данное решение

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

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

**1.2.4 Положение о подготовке документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

**Статья 12. Общие положения о документации по планировке территории**

1. 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.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. 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.

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

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Статья 13. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

г) *исключен 15.02.2017г. № 2-3 сд*;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;  *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории»;

и) дополнить частью 5 и изложить её в следующей редакции:

«Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации». *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

6. *исключен 15.02.2017г. № 2-3 сд*;

**Статья 14. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

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

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия»

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

**Статья 15. Градостроительные планы**

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

[Форма](consultantplus://offline/ref=ABA7FB6E288F274A1FCE77DA3C5EDACE4E4E38A6C696D0281681E1AACC383FA52F4FBE5869E57960x9ECC) градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Быстринского сельского поселения. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*

Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).* Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

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. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](consultantplus://offline/ref=0FEE5FFBEDE80ED8308EF98FFFFD005B067151037DF5C43B0A41728085784D7BFB04F17E3A0F2BD3M0L3C) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](consultantplus://offline/ref=0FEE5FFBEDE80ED8308EF98FFFFD005B067151037DF5C43B0A41728085784D7BFB04F17E3A0F2BD3M0L3C) статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Особенности подготовки документации по планировке территории, применительно к территориям устанавливаются [статьей 46](consultantplus://offline/ref=0FEE5FFBEDE80ED8308EF98FFFFD005B067151037DF5C43B0A41728085784D7BFB04F17E3A0E2BDAM0L9C) Градостроительного Кодекса. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, мэром муниципального образования Слюдянский район, направляется главе поселения, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в [части 15](consultantplus://offline/ref=0FEE5FFBEDE80ED8308EF98FFFFD005B067151037DF5C43B0A41728085784D7BFB04F17E3A0E2BDAM0L3C) статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям. *( допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

**1.2.5 Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Быстринского муниципального образования, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Слюдянский район, Положением о публичных слушаниях на территории Быстринского сельского поселения.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Быстринского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Быстринского сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Быстринского сельского поселения;

- по проектам межевания территории Быстринского сельского поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители Быстринского сельского поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**1.2.6 Положение о внесении изменений в настоящие Правила**

**Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Быстринского сельского поселения, документации по планировке территории**

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления Быстринского сельского поселения по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Быстринского сельского поселения;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

**Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Быстринского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Слюдянский район, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

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

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях сельского поселения;

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

**Статья 20. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Глава Быстринского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Быстринского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Администрации Быстринского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Быстринского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Слюдянский район Иркутской области, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Быстринского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Быстринского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава Быстринского сельского поселения при получении от администрации Быстринского сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения публичных слушаний администрация Быстринского сельского поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Быстринского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом Быстринского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы Быстринского сельского поселения, настоящими Правилами, продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в 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. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участков, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Быстринского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Быстринского сельского поселения Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Быстринского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Быстринского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Быстринского сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Дума Быстринского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Быстринского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Быстринского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

15. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

**1.2.7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия**

**земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации**

**государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального образования Слюдянский район, нормативными правовыми актами Быстринского сельского поселения.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Быстринского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- , водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Быстринского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Быстринского сельского поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

**Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального образования Слюдянский район и Быстринского сельского поселения.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе, не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

**Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

2. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

4. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8. Технические условия подготавливаются:

при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Уполномоченный орган не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально- культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативных техническим документом - СП 11-107-98.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

**Статья 24. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд).*

2.Порядок выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регламентируются ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 27. Ответственность за нарушение Правил**

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

**Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

**Часть 3 Градостроительные регламенты**

**Раздел 3.1 Использование земельных участков и земель, на которые действие** **градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

**Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

-земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

**Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

- в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003 №71.

- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=27FFDA0C9AE8C2D212124164478ACF40ABE4AB0BFABFD1810A39A45527O057W) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории муниципального образования находятся объекты культурного наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования участков для добычи полезных ископаемых устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Законом «О недрах» № 2395-1-ФЗ от 21.02.1992 г.

В соответствии со статьей 8 «Закона о недрах» № 2395-1-ФЗ от 21.02.1992 г. пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде. Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений невозможно без прекращения действия лицензионных участков на территориях населенных пунктов Быстринского сельского поселения.

**Раздел 3.2 Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий**

**Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы**

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

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

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

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, санитарно-защитные зоны и разрывы регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

**Статья 32. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

1) придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4,№5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, ин-формационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

2) охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ  «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воз-душного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

**Статья 33. Зоны охраны водных объектов**

Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В границах водоохранных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

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

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

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается 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.

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

**Раздел 3.3 Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам**

**Статья 35. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Быстринского сельского поселения, документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Быстринского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

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

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается;

4) установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.  *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости включают в себя:

1) предельные (максимальные и (или) минимальные) 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;

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

4) иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Быстринского сельского поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

5.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

5.2. Наряду с указанными в пункте 5 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. *(допол. от 15.02.2017г. № 2-3 сд)*.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Быстринского сельского поселения**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Быстринского сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| ЖЗ-1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЖЗ-2 | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 эт.) |
| ЖЗ-3 | Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОДЗ-1 | Зоны делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОДЗ-2 | Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| ОДЗ-3 | Зоны объектов здравоохранения |
| ОДЗ-4 | Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: |
| ПЗ-1 | Зоны промышленных объектов III класса опасности |
| ПЗ-2 | Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности |
| ПЗ-3 | Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности |
| ПЗ-4 | Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов |
|  | ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ  И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: |
| ПЗ-5 | Зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| ПЗ-6 | Зоны объектов транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХЗ-1 | Зоны сельскохозяйственных угодий |
| СХЗ-2 | Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| РЗ-1 | Зоны лесов |
| РЗ-2 | Зоны природного ландшафта |
| РЗ-3 | Зоны парков, скверов, бульваров |
| РЗ-4 | Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта |
| РЗ-5 | Зоны, предназначенные для отдыха и туризма |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| СНЗ-1 | Зоны кладбищ |
| СНЗ-2 | Зоны закрытых кладбищ |
| СНЗ-3 | Зоны объектов размещения отходов потребления |
| СНЗ-4 | Зоны режимных объектов |

**Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах** *(изм. от 15.02.2017г. № 2-3 сд;* 28.12.2015 г. № 33-3 сд *).*

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)  Сады, огороды, палисадники,  встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.  Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.  Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м;  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м;  - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей, расстояние от площадок до окон - 20 м;  - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.  Высота зданий 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 процент застройки 10%  Ограждение единое.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.  Максимальное количество этажей- 1 эт. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).  Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве.  Максимальное количество этажей- 2 эт.  Высота – до 10 м.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м,  при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 ЭТ.) (ЖЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажные многоквартирные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками | Минимальный размер земельного участка 0,04 га, Максимальная площадь земельного участка 0,2 га.  Максимальный процент застройки – 30%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Объекты социально-бытового назначения | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный процент застройки – 30%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны, не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.  В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения») и СП 54.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые, многоквартирные»). |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей - 1 эт. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Максимальный размер земельного участка – 0,02 га.  Минимальный - 0,01 га.  Отступ от красных линий – не менее 5 м при новом строительстве.  Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи,  теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники. | Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. |
| Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Минимальная площадь земельного участка 0,0045га.  Высота - до 3 м. | Отдельно стоящие, подземно-наземные.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).  Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве.  Максимальное количество этажей- 2 эт.  Высота – до 10 м;  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия общественного питания | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  Отступ от красной линии – не менее 5м при новом строительстве. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.). Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Гостиницы | Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты дошкольного образования | Минимальный размер земельного участка – 0,3 га.  Максимальная площадь земельного участка – 3,3 га. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо. |
| Объекты начального и среднего общего образования | Минимальный размер земельного участка – 0,3 га.  Минимальный процент озеленения – не менее 20%. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | Высота здания – до 15 м.  Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания | Высота здания – до 15 м.  Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия связи | Высота здания – до 15 м.  Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Высота здания – до 15 м.  Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Внешкольные учреждения | Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПиН 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. |
| Учреждения культуры и искусства | Высота здания – до 15 м.  Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы | Максимальный процент застройки – 50%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ), для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | Минимальный размер земельного участка – 0,02  Высота зданий- 10 м.  Максимальный процент застройки – 70 %.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:  - для предприятия общественного питания, коммунально -бытового обслуживания – минимальный 0,021 га, максимальный – 0,03 га.;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальный – 0,005 га, максимальный – 0,01 га;  - для учреждений управления – максимальный – 0,03 га;  - для спортивных сооружений – минимальный – 0,01 га, максимальный – 0,03 га;  - для клубных – 0,09 га;  Отступ от красных линий – не менее 5 м при новом строительстве  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Установка мемориального комплекса | Минимальная площадь земельного участка 0,06 га.  Максимальный процент застройки – 30%.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Дом для приезжих с хозяйственными постройками и огородом (прочие объекты культового назначения) | Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).  Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;  Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве.  Высота зданий для всех основных строений:  - максимальное количество этажей-2эт.;  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м;  Максимальный процент застройки 30%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Ограждение единое. Минимальная высота оград - 1,5 м.  Максимальная высота оград - 1,8 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Субъекты землепользования обязаны содержать прилегающие территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на прилегающих территориях.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | Высота зданий – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия общественного питания | Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота зданий – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц). | Минимальный размер земельного участка - 0,02 га.  Высота зданий – до 10 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки, бани | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота здания – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота здания – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Учреждения медико-социального обслуживания | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота здания – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и эксплуатации таких объектов, установленными соответствующими СанПиН, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Дома-интернаты | Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота здания – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне общественно-коммунального назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов общественно-коммунального назначения. | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты хранения автотранспорта до 300 машиномест. | Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га.  Высота - до 3 м.  Максимальный процент застройки-10%. | Отдельно стоящие, подземно-наземные.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты здравоохранения.  (Больница, поликлиника, станция скорой помощи, аптеки и молочные кухни). | Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и эксплуатации таких объектов, установленными соответствующими СанПиН, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов | Максимальное количество этажей -1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка –5 м, при новом строительстве.  Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

нет.

ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственные объекты сельскохозяйственного назначения IV, V класса опасности. | Минимальный процент озеленения – 10%.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и эксплуатации таких объектов, установленными соответствующими СанПиН, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Предприятия общественного питания | Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота зданий – до 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне общественно-коммунального назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники.  Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия и  сооружения производственных объектов III класса опасности, объекты коммунально-складского назначения III класса опасности, объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности. | Максимальное количество этажей – 3 эт.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и эксплуатации таких объектов, установленными соответствующими СанПиН, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество этажей -1 эт.  Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники  Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

нет.

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия и  сооружения производственных объектов IV-V классов опасности,  объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности | Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и эксплуатации таких объектов, установленными соответствующими СанПиН, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество этажей -1 эт.  Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники  Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия и  сооружения коммунальных объектов IV-V классов опасности, объекты складского назначения IV-V классов опасности, оптовые базы и склады, сооружения для хранения транспортных средств, предприятия автосервиса | Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и эксплуатации таких объектов, установленными соответствующими СанПиН, |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество этажей -1 эт.  Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники  Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты хранения автотранспорта | Высота - до 3 м. | Отдельно стоящие, подземно-наземные. |

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ (ПЗ-4)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Территории леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Размеры, параметры разрешенного использования следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200,Минимальный процент озеленения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п 8.6. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СНиП, СП, и др. |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п. | Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:  Газопровод и канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  Максимальное количество этажей-1 эт.  - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);  Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Отдельно стоящие здания и сооружения.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-6)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Автобусные павильоны, остановочные комплексы, автостанции | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальное количество этажей – до 3 эт.  Высота – до 15 м.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. | В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и др. документами. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, мотели, кемпинги, гостиницы, посты ГИБДД, придорожные кафе, автостоянки открытого типа, автопарки грузового и пассажирского транспорта | Минимальный размер земельного участка 0,1 га.  Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.  Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей. | В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и др. документами |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственные угодья (сенокошение, скотоводство, животноводство, овощеводство, растениеводство, пчеловодство, выпас) | Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га.  Максимальная площадь земельных участков – 70 га.  Запрещается размещение объектов капитального строительства. | В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и др. документами |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые, дачные строения | Максимальная площадь земельного участка - 0,15 га.  Отступ от красной линии – не менее 6 м, при новом строительстве. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и др. документами. |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты хозяйственного назначения | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.  Высота - до 3 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания | Торговая площадь – до 50 кв. м.  Максимальное количество этажей - 2 эт.  Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания). | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1) .

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | |  | | --- | | В соответствии с законодательством Российской Федерации техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами | | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами.  Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности). |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| |  | | --- | | Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры | | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Не регламентируется. | Не регламентируется. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| |  | | --- | | Объекты инженерной инфраструктуры  Объекты транспортной инфраструктуры | | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты придорожного сервиса | Согласно Федеральному Закону от 08.11.2007года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в Федеральные законодательные акты РФ», Указу Президента от 27.06.98 №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования». | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.  На территории сквера запрещается размещение застройки.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Спортивные сооружения крытые и открытые,  Физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки | Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота здания – 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки определяется в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.  Параметры принимать в соответствии:  СП 42.13330.2011(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0)), СП 54.13330.2011.  (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов | Максимальный размер земельного участка – 0,02 га, минимальный 0,01 га.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи, туалеты, отделения, участковые пункты милиции, учреждения и управления, магазины для обслуживания данной зоны, временные торговые объекты | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный 100 кв.м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами. | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ-5).

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Лесопарки | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. | Отдельно выделенные территории, используемые для максимального сохранения городских лесов. Зона предназначена для организации отдыха.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Аттракционы | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га  Отступ от красной линии - не менее 6 м.  Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Туристические базы, комплексы, кемпинги,  оздоровительные лагеря. | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Общественные туалеты | Максимальное количество этажей-1 этаж.  Отступ от красной линии 5 м, при новом строительстве. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные.  Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями.  Новое строительство и реконструкция осуществляется по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и др. документов. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями. |

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Действующие кладбища | Минимальный размер земельного участка - 0,3 га.  Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г., СП, СНиП, техническими регламентами, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и др. документов.  Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, соблюдению размера санитарно-защитной зоны, санитарной очистке и ограждению территории. |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования и др. |
| Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов. | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования и др. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ЗАКРЫТЫХ КЛАДБИЩ (СНЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Закрытые кладбища | Предельные параметры земельных участков, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Запрещается осуществлять новое строительство. Производится дозахоронение на зарезервированных в период действия кладбища участках. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. Предусмотреть консервацию объекта. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов. | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования и др. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Полигон ТБО (участок компостирования отходов без фекалий и навоза) | Минимальный размер земельного участка – 1,0 га.  Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования и др. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Пожарное депо | Расстояние от границ участка до общественных и жилых зданий не менее 15 м.  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Высота зданий – 15 м.  Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами. |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Высота - до 3 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%. | Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.  Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП, и др. документов. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования и др. документов. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.