



Муниципальное образование
ЕРШИЧСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Ершичского сельского поселения
Ершичского района Смоленской области**

г. Смоленск

2017

*Заказчик: Администрация муниципального образования "Ершицкий район"
Смоленской области*

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Ершицкого сельского поселения
Ершицкого района Смоленской области

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью "Третья линия"

Директор

М.Е. Лазаренков

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 1. Основные принципы подготовки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Ершицкого сельского поселения и документацией по планировке территории.	9
Статья 4. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	9
Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.	10
Статья 6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ по землепользованию и застройке.	10
ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	12
Статья 7. Порядок установления территориальных зон.	12
Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	13
Статья 9. Карта градостроительного зонирования	14
Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов.	14
Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	15
Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	17
Статья 13. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).....	18
Статья 14. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)	36
Статья 15. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)	60
Статья 16. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П1)	73
Статья 17. Градостроительные регламенты. Комунально-складская зона (П2)	98
Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)	105
Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	109
Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)	116
Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП)	129
Статья 22. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	132
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.	139
Статья 23. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	139
Статья 24. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Ершицкого сельского поселения.....	140
Статья 25. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	141
Статья 26. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Ершицкого сельского поселения.....	141
ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	142
Статья 27. Общие положения о планировке территории	142
Статья 28. Подготовка документации по планировке территории	144
ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	147
Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	147
Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	149

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	149
Статья 31. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	149
Статья 32. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО	150
Статья 33. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	151
Статья 34. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР	152
ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ	156
Статья 35. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЕРШИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	156
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	160
Статья 36. Задачи муниципального земельного контроля.....	160
Статья 37. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля.....	160
Статья 38. Последствия выявления нарушения использования земельного участка.....	162
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	163
Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	163
Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил	165
Статья 41. Вступление в силу настоящих Правил.....	165

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Ершицкое сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (сокр. ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ), Федеральным Законом 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Областным законом от 26 ноября 2015 г. № 161-з, "О внесении изменения в статью 1 областного закона от 30 октября 2014 г. № 141-з "О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области отдельных вопросов местного значения", Уставом муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области и Постановлением №182 от 01.03.2016 г., другими нормативными правовыми актами РФ, Смоленской области и Ершицкого сельского поселения; а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ершицкого сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Измененные Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Ершицкого сельского поселения, в частности села Ершичи, деревень: Половитня, Поляковка, Сосонки, Блинные кучи, Танино, поселка Лесозавод; с дальнейшим разделением территории Ершицкого сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента, а также установление предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

Цели и задачи работы по внесению изменений в генеральный план Ершицкого сельского поселения:

1. Внесение изменений, предусматривающих соответствие описания и отображения функциональных зон, установленных в генеральном плане, пункту 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19 "Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".

2. Внесение изменений, предусматривающих соответствие описания видов разрешенного использования земельных участков Классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. №540.

3. Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области, согласно Решения №21 от 29 июня 2016 года Совета депутатов Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные принципы подготовки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Основные принципы подготовки правил землепользования и застройки

- создание условий для устойчивого развития территории Ершичского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;
- создание условий для планировки территории Ершичского сельского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения 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 поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Ершичского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов муниципального самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Ершичского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

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 охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – 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.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Смоленской области и нормативно-правовыми актами Ершицкого сельского поселения, муниципального образования "Ершицкий район".

3. Нормативные правовые акты Ершицкого сельского поселения, муниципального образования "Ершицкий район" в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Ершицкого сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Ершицкого сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация

положений Генерального плана, но с обязательным учетом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Ершицкого сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Ершицкого сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Ершицкого сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией сельского поселения и администрацией муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности поселения, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава земель, находящихся в муниципальной собственности поселения;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

Подготовка документации по планировке территории не требуется, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются:

а) разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства);

б) объединение земельных участков в один земельный участок;

в) изменение общей границы земельных участков.

В этом случае обязательным условием является соблюдение следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль над соблюдением указанных требований осуществляет специально уполномоченный орган администрации муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области посредством проверки землеустроительной документации.

3. Лица, осуществляющие на территории муниципального образования Ершицкого сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов и органов местного самоуправления Ершицкого района, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Областным законом от 26.11.2015г. № 161-з, "О внесении изменения в статью 1 областного закона от 30.10.2014г. № 141-з "О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области отдельных вопросов местного значения" и Уставу муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области, полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Ершицкого сельского поселения обладает муниципальное образование "Ершицкий район" Смоленской области.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области входят:

- а.) утверждение схем территориального планирования муниципального района;
- б.) утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования, генеральных планов муниципального района документации по планировке территории;
- в.) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- г.) осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;
- д.) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- е.) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселений, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- ж.) утверждение генеральных планов сельских поселений;
- з.) утверждение правил землепользования и застройки сельских поселений;
- и.) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселения;
- к.) назначение публичных слушаний по рассмотрению проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, документации по планировке территории;
- л.) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- м.) выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами) и действия связанные с разрешением;
- н.) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;
- о.) принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и(или) объектов капитального строительства;
- п.) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- р.) принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Статья 6. Организационный комитет по землепользованию и застройке

Организационный комитет в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области и нормативно- правовыми актами.

1. Основными задачами Организационного комитета являются:

а.) Принятие решений в рамках ее компетенции по организации подготовки проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области;

б.) Рассмотрение предложений и замечаний заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области.

в.) Оповещение населения и организаций о возможности ознакомления с проектом проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области, о ходе и цели его разработки.

г.) Подготовка заключения по проекту внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области по результатам публичных слушаний.

2. Организационный комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти Смоленской области, органами местного самоуправления сельских поселений, физическими и юридическими лицами.

3. Организационный комитет осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Работа Организационного комитета является правомочной при присутствии на заседании не менее половины от списочного состава.

5. Организационный комитет принимает решение по рассматриваемым вопросам открытым голосованием большинством голосов от числа присутствующих. При равенстве голосов «за» и «против» голос председательствующего является решающим.

6. Итоги заседания оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Организационного комитета.

7. В деятельности Организационный комитет руководствуется принципом гласности. Все сведения (за исключением отнесения к категории секретной или служебной информации) являются открытыми.

ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 7. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны Ершичского сельского поселения установлены с учетом:

а.) определенных Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

б.) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных в соответствии с пунктом 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19 "Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения";

в.) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Ершичского сельского поселения;

г.) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

д.) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

а.) красным линиям;

б.) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

в.) границам земельных участков;

г.) естественным границам природных объектов;

д.) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)

Зона О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура спорт, медицина)

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

6. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства

Зона Р2 – зона размещения объектов санаторно-культурного назначения

Зона Р3 – зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения

7. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп3 – территория общего пользования

8. Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности
Зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Статья 9. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании изменений Генерального плана Ершичского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования Ершичского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития.

Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Ершичского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

а.) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

б.) расположенных в границах территорий общего пользования;

в.) занятых линейными объектами;

г.) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. На территориях охранных зон объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота зданий, строений и сооружений Правилами не устанавливается, а определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на

территории Ершичского сельского поселения, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Ершичского сельского поселения.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Смоленской области или уполномоченными органами местного самоуправления Ершичского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

10. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования ст. 12-20 настоящих Правил. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (ст.12 настоящих Правил), но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 16-20 настоящих Правил), строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 13-21 настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ершичского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательными по отношению к основному виду использования.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от уполномоченного органа администрации сельского поселения заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

6. В случаях если земельный участок и(или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования

принимается уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации или Ершичской в соответствии с федеральными законами или законами Смоленской области.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

а.) минимальная площадь земельных участков должна, соответствовать минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

б.) коэффициент использования территории;

в.) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

г.) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

д.) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные.

е.) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

ж.) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные)).

з.) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

и.) минимальная доля озелененной территории земельных участков;

к.) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

л.) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

м.) минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды

использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области, зон с особыми условиями использования территории.

3. Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

13.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными домами предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками или без них с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности, допустимой для зоны Ж1, при условии соблюдения санитарных норм и правил, а также параметров застройки, прописанных в настоящих регламентах.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</p> <p>а) для ведения индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в черте села Ершичи: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м;</p> <p>б) для ведения индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в черте прочих населенных пунктов: минимальная площадь участков – 1500 кв. м; максимальная площадь участков – 5000 кв. м;</p> <p>в) для ведения огородничества: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участка – 1500 кв. м;</p> <p>г) для ведения дачного хозяйства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участка – 1500 кв. м;</p> <p>д) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м.</p> <p>2. Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии/границ земельного участка:</p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p>в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража,
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	
3	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	
4	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных,	13.2	

		бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений		автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. 5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. 6. Иные параметры: 6.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 2,0 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 6.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 6.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
5	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	
6	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. 2. Этажность – не более 3 этажей. 3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии/границ земельного участка: а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Коэффициент использования территории:

				<p>1-этажного – не более 0,8; 2-этажного – не более 1,4; 3-этажного – не более 2.</p> <p><u>5.Иные параметры:</u> 5.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 2,0 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 5.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м.</p>
7	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит установлению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит установлению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит установлению.</p>
8	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные	3.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» <u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно</p>

		службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	
10	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), торговой площадью не более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» <u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	4.4.1	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
12	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 150 кв. м	4.6.1	<u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4.2 Нормы расчета стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей – согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
13	Общее пользование	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека.

	территории	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	<p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям; бани и сауны; индивидуальных колодцев; хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> -до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.</p> <p><u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы,</p>

				дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. <u>4.Иные параметры:</u> 4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.
Условно разрешенные виды использования				
1	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы)	2.4	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит установлению.
2	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» <u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
3	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5	4.2 Нормы расчета стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей – согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» 4.3 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 4.4 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка,
4	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6	
5	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления,	3.8	

		судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку		приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 4.5 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 4.6 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м
6	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	
7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	
9	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв. м	4.4	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
10	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет от 150 до 500 кв. м	4.6	<u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
11	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых	4.7	<u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Расстояния между зданиями и

		с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
12	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9	4.2 Нормы расчета стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей – согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» 4.3 Расположение мест для парковки личного транспорта инвалидов следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 113.13330. 4.4 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.
13	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи			

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Использование рекламы: баннеры, растяжки, листовки, допускается на ограждениях участка, дома, строения при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Ершичского сельского поселения.

13.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2

1. Жилая зона Ж2 – зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 5 этажей включительно, предназначена для проживания населения

с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, на вновь осваиваемых территориях - жилую застройку комфортного среднеэтажного преимущественно многоквартирного жилья.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	<u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> а) для ведения малоэтажного жилищного строительства в черте села Ершичи: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м; б) для ведения малоэтажного жилищного строительства в черте прочих населенных пунктов: минимальная площадь участков – 1500 кв. м; максимальная площадь участков – 5000 кв. м; в) для среднеэтажной жилой застройки: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Этажность</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии/границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Минимальное расстояние от границ:</u>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение жилого дома предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.1.1	4.1 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4.2 Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 4.3 Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.

				<p><u>5.Иные параметры:</u> Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей. 2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</p>
3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение	2.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. <u>2. Этажность</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии/границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p>

		<p>гаражей и иных вспомогательных сооружений</p>		<p>в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Коэффициент использования территории:</u> 1-этажного – не более 0,8; 2-этажного – не более 1,4; 3-этажного – не более 2.</p> <p><u>5.Иные параметры:</u> 5.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 2,0 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 5.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м.</p>
4	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит установлению.</p>
5	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,</p>	3.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p> <p><u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p>

		службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		<u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	
7	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), торговой площадью не более 500 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» <u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв. м	4.4.1	<u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4.2 Нормы расчета стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей – согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 300 кв. м	4.6.1	

				89*»
10	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора		<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов, гаражи служебного автотранспорта	4.9.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Вместимость гаражей– не более 300,</p>

				открытых автостоянок - не более 20 машино-мест. 4.2 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. 4.3 Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.
3	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей			
Условно разрешенные виды использования				
1	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» 2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. 3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка: а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Иные параметры: 4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4.2 Нормы расчета стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей – согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» 4.3 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 4.4 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с
2	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5	
3	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6	
4	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные	3.7	

		дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 4.5 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 4.6 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м
5	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8	
6	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	
7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	

9	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 200 до 1500 кв. м	4.4	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – согласно приложению Д СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p> <p><u>2. Этажность, предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов;</p> <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Иные параметры:</u></p> <p>4.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>4.2 Нормы расчета стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей – согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p> <p>4.3 Расположение мест для парковки личного транспорта инвалидов следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 113.13330.</p> <p>4.4 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.</p>
10	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет от 200 до 1500 кв. м	4.6	
11	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
12	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9	
13	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи			

3. На территории смешанной жилой застройки жилой зоны Ж2 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Смоленской области запрещается:

-запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах зданий;

- жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м²;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м² с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м²;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- клинично-диагностические и бактериологические лаборатории;

- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

- диспансеры всех типов;

- травм пункты;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Минимальные расстояния:

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 15 м;

- расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности;

- площадки для мусоросборников – из расчета мусор накопления, расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м;

В пределах приусадебного участка запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии оборудованных канализованных стоков.

Использование рекламы: баннеры, растяжки, листовки, допускается на ограждениях участка, дома, строения при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Ершицкого сельского поселения.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

В общественно-деловых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

14.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы).

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</i>	1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не мене 5 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании, ограничения по высоте-28 м. 2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности. 3. Минимальные площади земельных участков для: а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га; б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га; г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м; - при этажности 9-12 этажей от 13.5 до 11 кв.м д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв.м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 12 до 13 кв. м; е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 8.5 до 9.5 кв. м;
	2.	Гостиничное обслуживание - <i>размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской</i>	ж) районных судов от 0,15 до 0,5 в зависимости от количества судей; з) гостиниц от 15 до 55 кв. м в зависимости от мест в гостинице; е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0,1 – 0,2 га; - фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га; и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га;

		<i>выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	- фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га; к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия;
3.		<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест; м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м; - при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м; н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га; п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га; - комплексных от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей; р) гостиниц от 50 до 75 кв. м на 1 место; с) аптеки от 0,2 до 0,3 га; т) поликлиник не менее 0,3 га; ф) физкультурно-спортивных сооружений- 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел. 4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.
4.		<i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооруженных, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i>	5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест. В зданиях торговых комплексов, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей. Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях: -участки общественной застройки – не менее 40 %;
5.		<i>Общественное питание - размещение объектов капитального</i>	-участки жилой застройки – не более 25 %; -участки производственных объектов – не более

		<i>строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	10 %; -коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадь не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные.
	6.	<i>Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории торговых объектов и предприятий общественного питания – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	7.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства,</i>	

		<i>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	
8.		<i>Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</i>	
9.		<i>Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i>	
10.		<i>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и</i>	

		<i>страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения); - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i>	
	11.	<i>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
	12.	<i>Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машино-мест</i>	
	13.	<i>Мемориальные комплексы, монументы, памятники</i>	
	14.	<i>Общее пользование территории - размещение</i>	<i>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав,</i>

		<p><i>автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
15.	Религиозное использование -	<i>размещение объектов</i>	

		<p><i>капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i></p>	
16.	<p><i>Временные киоски и временные павильоны, летние площадки предприятий общественного питания</i></p>		
17.	<p><i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии</i></p>		

		<i>электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
Вспомогательные	1.	Хозяйственные строения зданий общественного назначения, гостиниц, объектов образования и здравоохранения, помещения для складирования и временного хранения товаров и др.	
	2.	Сады	
	3.	Лабораторные и учебно-лабораторные корпуса	
	4.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	5.	Сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий	
	6.	Крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчета не более одного машино-места на один номер	
	7.	Гостевые автостоянки	
	8.	Гаражи служебного автотранспорта	
	9.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	10.	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей	
	11.	Площадки для сбора мусора	Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.

	12.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	13.	Лаборатории, учебно-производственные цеха и мастерские	
	14.	Хозяйственные постройки, склады, гаражи для служебного транспорта	
	15.	Открытые площадки для занятий физкультурой и спортом	
	16.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	17.	Пункты проката спорт-инвентаря	
	18.	Хозяйственные помещения, технологически связанные проведением спортивных мероприятий	
	19.	Помещения охраны и наблюдения	
	20.	Пожарные посты, объекты пожарной охраны	
	21.	Общественные туалеты	
Условно разрешенные	1.	Малоэтажная жилая застройка	1. Согласно с нормами для зоны Ж1
	2.	Антенны сотовой, радио релейной и спутниковой связи	
	3.	Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	1. Вместимость больниц общего типа – не более 100 коек. 2. Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку в зависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %, в поселковой зоне увеличение на 15-40 % в зависимости от типа учреждения. 3. Высота лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений не должна превышать 2-ти этажей
	4.	Образование и	

	<p>просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	
	<p>5. Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, жилые дома для преподавателей и научных сотрудников - среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок;</p>	<p>1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 0,8 в соответствии с нормативами 2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.): при уплотнении в зоне существующей 3-5 этажной застройки - 24,8 кв.м. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4. Отступ от красной линии застройки – не менее 5 м. 5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м;</p>

	<p><i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</i> <i>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</i></p>	<p>- площадок для отдыха взрослых – 10 м; - спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; - хозяйственных площадок – 20 м; - площадок для выгула собак – 40 м. 6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. 7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей. 2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</p>
--	---	--

	6.	Обслуживание автотранспорта- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
	7.	Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
	8.	Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	

		<i>услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</i>	
--	--	---	--

14.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины).

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	<i>Образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по</i>	<p>1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не менее 5 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании, ограничения по высоте-28 м.</p> <p>2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности.</p> <p>3. Минимальные площади земельных участков для:</p> <p>а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га;</p> <p>б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га;</p> <p>г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м;</p> <p>- при этажности 9-12 этажей от 13.5 до 11 кв.м</p> <p>д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв.м;</p> <p>- при этажности здания в 9-12 этажей от 12 до 13 кв. м;</p>

		<i>воспитанию, образованию и просвещению)</i>	е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 8.5 до 9.5 кв. м; ж) районных судов от 0.15 до 0,5 в зависимости от количества судей; е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0.1 – 0.2 га; - фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га; и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га; - фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га; к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия; л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест; м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м; - при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м; н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га; п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га; - комплексных от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей; с) аптеки от 0,2 до 0,3 га;
2.		<i>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	т) поликлиник не менее 0,3 га; ф) физкультурно-спортивных сооружений- 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел.
3.		<i>Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i>	4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м. 5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50
4.		<i>Социальное обслуживание - размещение объектов капитального</i>	

	<p><i>строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</i></p> <p><i>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</i></p> <p><i>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</i></p>	<p>машино-мест.</p> <p>В зданиях торговых комплексов, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей.</p> <p>Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях:</p> <p>-участки общественной застройки – не менее 40 %;</p> <p>-участки жилой застройки – не более 25 %;</p> <p>-участки производственных объектов – не более 10 %;</p> <p>-коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p> <p>Для научных, научно-исследовательских институтов, учреждений высшего и среднего профессионального образования:</p> <p>1. Высота основных зданий – не выше 2 этажей, зданий учреждений начального профессионального образования – не более 2 этажей.</p> <p>2. Минимальное расстояние для нового строительства между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц - 50 м, расстояние между учебными корпусами учреждений начального профессионального образования и проезжей частью улиц – не менее 25 м.</p> <p>В районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>3. Расстояние от окон учебных помещений до:</p> <p>- деревьев – не менее 15 м;</p> <p>- кустарников – не менее 5 м.</p>
5.	<p><i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i></p>	
6.	<p><i>Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве</i></p>	

	спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
7.	Религиозное использование	
8.	Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
9.	Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской,	

		<i>страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	10.	<i>Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</i>	
	11.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до</i>	

		5000 кв. м	
	12.	Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
	13.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
	14.	Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
	15.	Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	<p>1. Вместимость больниц общего типа – не более 100 коек.</p> <p>2. Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку в зависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, в поселковой зоне увеличение на 15-40% в зависимости от типа учреждения.</p> <p>3. Высота лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений не должна превышать 2-ти этажей</p>

16.	Временные киоски и временные павильоны, летние площадки предприятий общественного питания	
17.	Коммунальное обслуживание	
18.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;

			- поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
	19.	Гостиничное обслуживание <i>- размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	
	20.	Охота и рыбалка - <i>обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</i>	
	21.	Мемориальные комплексы, монументы, памятники	
Вспомогательные	1.	Хозяйственные строения зданий общественного назначения, объектов образования и здравоохранения, помещения для складирования и временного хранения товаров и др.	
	2.	Встроенные или пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания	
	3.	Сады	
	4.	Лабораторные и учебно-лабораторные корпуса	
	5.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	

	6.	Сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий	
	7.	Студенческие профилактории	
	8.	Гостевые автостоянки	
	9.	Гаражи служебного автотранспорта	
	10.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	11.	Площадки для сбора мусора	Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.
	12.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	13.	Хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	
	14.	Открытые площадки для занятий физкультурой и спортом	
	15.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	16.	Пункты проката спортивного инвентаря	
	17.	Хозяйственные помещения, технологически связанные с проведением спортивных мероприятий	
	18.	Пожарные посты, объекты пожарной охраны	
	19.	Общественные туалеты	
Условно разрешенные	1.	Малоэтажная жилая застройка	1. Согласно с нормами для зоны Ж1
	2.	Антенны сотовой, радио релейной и спутниковой связи	
	3.	Жилые дома для	1. Коэффициент использования территории:

	<p>медицинского и обслуживающего персонала, жилые дома для преподавателей и научных сотрудников - среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>в зоне 4-5 этажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 0,8 в соответствии с нормативами 2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.): при уплотнении в зоне существующей 3-5 этажной застройки - 24,8 кв.м. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4. Отступ от красной линии застройки – не менее 5 м. 5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. 7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры. <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей. 2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах
--	--	---

		<p>жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).
4.	<p>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - <i>размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения);</i></p> <p>- <i>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i></p>	<p>Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест.</p> <p>В зданиях торговых комплексов, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей.</p>
5.	<p>Рынки - <i>размещение объектов капитального строительства, сооруженных, предназначенных для</i></p>	

		<i>организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i>	
--	--	---	--

Статья 15. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

15.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Рекреационная зона Р1 – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства.

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами,

прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов. Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя. Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %. Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.

		<p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
2.	Зеленые насаждения	Минимальный процент озеленения в границах жилого района – 25 %
3.	Объекты садово-парковой инфраструктуры	
4.	Летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки	
5.	Спортивные игровые площадки без трибун	
6.	Аттракционы	
7.	Рекреация с проведением необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования	
8.	Лесохозяйственное использование в соответствии с природоохранными режимами	
9.	Самодетельная рекреация (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки)	
10.	Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка	

		<p><i>воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	
Вспомогательные	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	
	2.	Сооружения сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
	3.	Пункты проката инвентаря	
	4.	Автостоянки гостевые	<p>Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p> <p>Размеры автостоянок на 1 место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> -легковых автомобилей – 25 кв. м; -автобусов – 40 кв. м; велосипедов – 0,9 кв. м.
	5.	Площадки для сбора мусора	
	6.	Общественные туалеты	
	7.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объектов пожарной охраны	
	8.	Пункты оказания скорой	

		медицинской помощи	
	9.	Дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха, малые формы	
	10.	В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	
	11.	Оборудование мест для пикников	
Условно разрешенные	1.	Площадки для выгула собак.	
	2.	Открытые парковки	

15.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (P2)

1. Рекреационная зона P2 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения.

Территориальная зона P2 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны P2 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
------------------------------------	--------------	---	----------------------------

Основные виды	1.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения: -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
	2.	Культурное развитие - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей,</i>	

	<p><i>домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i></p>	
3.	<p><i>Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</i></p>	
4.	<p><i>Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	<p><i>гостевые автостоянки, спортивные площадки, хозяйственные постройки, солярии, гаражи для служебного автотранспорта, гаражи для хранения маломерных судов, бани, сауны, площадки для сбора мусора</i></p>
5.	<p><i>Здания и сооружения для обеспечения функционирования территории (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и т.п.)</i></p>	
6.	<p><i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального</i></p>	

	<i>строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
7.	<i>Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</i>	<i>гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора</i>
8.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>до 150 кв.м.</u></i>	<i>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</i>
9.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 150 кв.м</u></i>	

	10.	Причалы для маломерных судов - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
	11.	Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	<p>1. Вместимость больниц общего типа – не более 100 коек.</p> <p>2. Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку в зависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, в поселковой зоне увеличение на 15-40% в зависимости от типа учреждения.</p> <p>3. Высота лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений не должна превышать 2-ти этажей</p>
	12.	Охота и рыбалка - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
	13.	Природно-познавательный туризм - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	

	14.	Коммунальное обслуживание	
	15.	Курортная деятельность - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
	16.	Поля для гольфа или конных прогулок - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	
Вспомогательные	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	
	2.	Сооружения сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
	3.	Пункты проката инвентаря	
	4.	Автостоянки гостевые	Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

			Размеры автостоянок на 1 место для: -легковых автомобилей – 25 кв. м; -автобусов – 40 кв. м; велосипедов – 0,9 кв. м.
	5.	Площадки для сбора мусора	
	6.	Общественные туалеты	
	7.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объектов пожарной охраны	
	8.	Дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха, малые формы	
	9.	В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	
	10.	Оборудование мест для пикников	
	11.	Объекты гражданской обороны	
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i>	

15.3. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (РЗ)

1. Рекреационная зона РЗ – зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения.

В территориальной зоне РЗ располагаются стадионы, спортивные площадки, объекты физической культуры.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны РЗ установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Природно-познавательный туризм - <i>размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</i>	
	2.	Спорт - <i>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</i>	1. Коэффициент застройки территории – не более 30% от площади территории всей зоны. 2. Коэффициент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка. 3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. 4. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории.

	<p>3. Развлечения - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</i></p>	<p>гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора</p>
	<p>4. Общественное питание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>до 150 кв.м.</u></i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
	<p>5. Магазины - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 150 кв.м</u></i></p>	
	<p>6. Поля для гольфа или конных прогулок - <i>обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений</i></p>	
	<p>7. Общее пользование</p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов,</p>

		<p>территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</p>	<p>площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none">-поселковых парков- 1 га;-жилых зон –0,3 га;-скверов – 0,5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none">-ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);-продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;- поперечный уклон- 1-2 %;-покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных
--	--	--	--

			случаях.
	8.	Коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	
	2.	Сооружения сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
	3.	Пункты проката инвентаря	
	4.	Автостоянки гостевые	Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры автостоянок на 1 место для: -легковых автомобилей – 25 кв. м; -автобусов – 40 кв. м; велосипедов – 0,9 кв. м.
	5.	Площадки для сбора мусора	
	6.	Общественные туалеты	
	7.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объектов пожарной охраны	
	8.	Пункты оказания скорой медицинской помощи	
	9.	Дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха, малые формы	
	10.	В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	
	11.	Оборудование мест для пикников	
Условно разрешенные	1.	Открытые парковки	

Статья 16. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П1)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

16.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической,</u>	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) -

	<p><i>машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 50 метров (<u>объекты V класса опасности</u>), за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</i></p>	<p>не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
2.	<p><i>Легкая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u>, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</i></p>	
3.	<p><i>Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности <u>V класса опасности</u>, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</i></p>	

	4.	Нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u> , предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
	5.	Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u> , предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
	6.	Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных	

		<i>моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до V класса опасности)</i>	
	7.	<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	8.	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	

	9.	<p><i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i></p>	
	10.	<p><i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p>

			<p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; - покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
11.	Коммунальное обслуживание		
12.	Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
13.	Склады - размещение сооружений, имеющих		

		<i>назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до V класса опасности)</i>	
	14.	Аптеки	
	15.	Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
	16.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	17.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.

		<i>составляет до 5000 кв. м</i>	
Вспомогательные	1.	Пункты охраны и наблюдения	
	2.	Аварийно-диспетчерские службы	
	3.	Объекты пожарной охраны.	
	4.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	5.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
Условно разрешенные	1.	Поликлиники	
	2.	Антенны сотовой, радио-релейной и спутниковой связи	

16.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
----------------------------	--------------	---	----------------------------

функции			
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - <i>размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 метров (объекты IV класса опасности), за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</i>	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	2.	Легкая промышленность - <i>размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</i>	
	3.	Пищевая промышленность - <i>размещение объектов пищевой промышленности IV и V класса опасности, по переработке сельскохозяйственной</i>	

		<i>продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</i>	
	4.	<i>Нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</i>	
	5.	<i>Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</i>	
	6.	<i>Недропользование (размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>) - осуществление геологичес-</i>	

	<p>ких изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	
7.	<p>Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие</p>	

		станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до <u>IV и V</u> класса опасности)	
	8.	Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до <u>IV и V</u> класса опасности)	
	9.	Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным	

		<i>управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	10.	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
	11.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;	
	12.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
	13.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов. Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя. Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.

			<p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; - покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
	14.	Коммунальное обслуживание	
	15.	Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные	

		<i>институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
	16.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	17.	<i>Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</i>	
	18.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
Вспомогательные	1.	<i>Открытые стоянки хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей</i>	
	2.	<i>Пункты охраны и наблюдения</i>	
	3.	<i>Аварийно-диспетчерские службы</i>	
	4.	<i>Объекты пожарной охраны</i>	

	5.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	6.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
Условно разрешенные	1.	Антенны сотовой, радио-релейной и спутниковой связи	

16.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-2)

1. Производственная зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П1-2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-2 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - <i>размещение объектов капитального строительства до III класса опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей,</i>	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для

	<p><i>металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 метров (<u>объекты III класса опасности</u>), за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</i></p>	<p>вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
2.	<p><i>Легкая промышленность - размещение объектов капитального строительства до <u>III класса опасности</u>, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</i></p>	
3.	<p><i>Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности до <u>III класса опасности</u>, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и</i></p>	

		<i>табачных изделий</i>	
4.		Нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства до <u>III класса опасности</u> , предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
5.		Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства до <u>III класса опасности</u> , предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.		Недропользование (размещение объектов капитального строительства до <u>III класса опасности</u>) - осуществление геологических изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том	

	<p>числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	
7.	<p>Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до III</p>	

	<u>класса опасности)</u>	
8.	Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до III класса опасности)	
9.	Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая	

		<i>деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	10.	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
	11.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;	
	12.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
	13.	Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p>

			<p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения: -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
14.	Коммунальное обслуживание		
15.	Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского		

		<i>и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
16.		<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
17.		<i>Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</i>	
18.		<i>Автомобильный транспорт - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего</i>	

		<i>перевозки людей по установленному маршруту (в т.ч. автобусные парки, автобусно-троллейбусные парки)</i>	
	19.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
Вспомогательные	1.	Открытые стоянки хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	2.	Пункты охраны и наблюдения	
	3.	Аварийно-диспетчерские службы	
	4.	Объекты пожарной охраны	
	5.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	6.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
Условно разрешенные	1.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

17. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов

разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Коммунально-складские объекты IV или V класса опасности различного профиля	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	2.	Склады - <i>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до IV и V класса опасности)</i>	
	3.	Обслуживание автотранспорта - <i>размещение постоянных</i>	

		<p>или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;</p> <p>- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до IV и V класса опасности)</p>	
	4.	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
	5.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;	
	6.	Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового	

		<i>и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</i>	
	7.	<i>Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности <u>IV и V класса опасности</u>, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</i>	
	8.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	
	9.	<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих</i>	

		<i>передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	10.	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
	11.	<i>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения); - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i>	
	12.	<i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной</i>	

		<i>или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i>	
	13.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	14.	<i>Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</i>	
	15.	<i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции,</i>	

		<i>водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
Вспомогательные	1.	Открытые стоянки хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	2.	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания	
	3.	Пункты охраны и наблюдения	
	4.	Аварийно-диспетчерские службы	
	5.	Объекты пожарной охраны	
	6.	Зеленые насаждения	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	7.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	
	8.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
Условно разрешенные	1.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	2.	Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий	

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры(И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Линии электропередач	1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из негорючих материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ.
	2.	Трубопроводный транспорт - <i>размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</i>	
	3.	Связь - <i>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,</i>	
			При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью. Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта. Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются: - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;

		<i>антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.12</i>	<p>- 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;</p> <p>- при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;</p> <p>- 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.</p> <p>Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.</p> <p>2. Охранная зона газопроводов:</p>
4.		Магистральные сети инженерно-технического обеспечения, включая нефтепроводы, газопроводы, иные трубопроводы, линии электропередачи, воздушные и кабельные линии связи, иные коммуникации инженерной инфраструктуры	<p>- 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления;</p> <p>- 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.</p> <p>Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.</p> <p>Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:</p> <p>а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:</p> <p>- от населенных пунктов – 75-350 м;</p>
5.		Электроподстанции, котельные, артскважины, насосные станции, очистные сооружения, иные объекты инженерной инфраструктуры	<p>- от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;</p> <p>- от рек и водоемов – 25 м;</p> <p>б) сжиженных углеводородных газов:</p> <p>- до населенных пунктов –150-1000 м;</p> <p>- дачных поселков – 100-800 м;</p> <p>в) низкого давления:</p> <p>- до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;</p>
6.		Здания и сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации, содержания, ремонта и развития объектов инженерной инфраструктуры	<p>-малоэтажных зданий-20 м;</p> <p>- до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.</p> <p>3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиофикации:</p>
7.		Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа,	<p>- вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;</p> <p>- при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;</p> <p>- в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <p>- не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;</p> <p>- не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.</p> <p>4. Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений</p>

		<p><i>предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	<p>устанавливается в зависимости от типа очистных сооружений и их мощности -100-500 м.</p> <p>5. Зона санитарной охраны: - водозаборных сооружений 1 пояса – 30 м или 50 м, а 2 и 3 пояса - расчетом; - водонапорной башни - не менее 10 м; - отстойников, реагентного хозяйства, склада хлора, насосных станций – 15 м.</p> <p>Охранная зона магистрального водовода -10-20 м с каждой стороны.</p> <p>1) Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 210,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;</p>
8.		<p><i>Энергетика - размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, - размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов</i></p>	<p>сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных</p>

		<i>энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.12</i>	<p>сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки</p> <p>3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей</p>
9.	Водопроводные очистные сооружения		
10.	Насосные станции		
11.	Очистные канализационные сооружения (открытого и закрытого типа), в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции		
12.	Очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие		

			площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.
	13.	Административные здания, лаборатории, вспомогательные складские помещения	
Вспомогательные	1.	Гаражи служебного и личного автотранспорта, ГСК- гаражно-строительные кооперативы	
	2.	Гостевые автостоянки вместимостью по расчету	
	3.	Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
	4.	Сооружения для служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	5.	Общественные туалеты	
	6.	Площадки для сбора мусора	

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры(Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

19.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
----------------------------	--------------	---	----------------------------

функции			
Основные виды	1.	Дорожное полотно автомобильной дороги, автомобильные развязки в разных уровнях и непосредственно примыкающие к автомобильным дорогам строения (мосты, тоннели, эстакады, путепроводы, сигнальное оборудование, остановочные пункты, стоянки транспортных средств, сооружения предусмотренные для охраны автомобильных дорог, пункты обеспечения безопасности дорожного движения, защитные лесонасаждения, ветро- и шумозащитные устройства и др.)	<p>1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий: -до жилой застройки – 100 м; -до садоводческих товариществ – 50 м; -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м.</p> <p>3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.</p> <p>4. Наибольшая ширина земляного полотна для:</p>
	2.	Автомобильный транспорт - <i>размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;</i> <i>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</i> <i>- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей</i>	<p>магистралей скоростного движения – 40-65 м, местного грузового движения – 20 м, паркового – 15 м;</p> <p>5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.</p> <p>6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.</p> <p>7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на</p>

		<i>по установленному маршруту</i>	<p>пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.</p> <p>8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости "транспорт – транспорт" и "транспорт – пешеход", определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами.</p>
3.	Коммунальное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>		<p>1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из негорючих материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.</p> <p>Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.</p> <p>Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи; - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий; - при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы; - 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи. <p>Расстояние от жилых домов до</p>
4.	Энергетика - <i>размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за</i>		

	<p><i>исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций,</i> - <i>размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</i> - <i>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.3</i></p>	<p>трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума. 2. Охранная зона газопроводов: - 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления; - 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления. Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов: а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода: - от населенных пунктов – 75-350 м; - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м; - от рек и водоемов – 25 м; б) сжиженных углеводородных газов: - до населенных пунктов –150-1000 м; - дачных поселков – 100-800 м; в) низкого давления: - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м; - малоэтажных зданий-20 м; - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.</p>
5.	<p><i>Трубопроводный транспорт - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</i></p>	<p>3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии: - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля; - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны; - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной: - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.</p>
6.	<p><i>Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования</i></p>	

	<i>в п.3</i>	
7.	Гаражи служебного и личного автотранспорта, ГСК-гаражно-строительные кооперативы	
8.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации, содержания, ремонта и развития объектов инженерной инфраструктуры	
9.	Обслуживание автотранспорта - <i>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</i> - <i>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;</i> - <i>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</i>	
10.	Гостиничное обслуживание - <i>размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	
11.	Общественное питание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.

		<i>общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	
12.		<i>Автобусные и таксомоторные парки</i>	
13.		<i>Объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания)</i>	
14.		<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
15.		<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
16.		<i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов,</i>	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с

		<p><i>площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
	17.	<p><i>Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за</i></p>	

		<i>исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства</i>	
Вспомогательные	1.	Сооружения для служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	2.	Общественные туалеты	
	3.	Площадки для сбора мусора	
	4.	Остановочные павильоны	
	5.	Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
	5.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
Условно разрешенный	1.	Размещение временных сооружений	При условии сохранения видимости на перекрестках и без сокращения ширины тротуаров

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

20.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств на полевых участках, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - <i>производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</i>	Минимальный размер участка составляет 600 кв.м., максимальный размер участка – 2500 кв.м.
	2.	Участки, предоставляемые гражданам для огородничества	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения: - крестьянского (фермерского) хозяйства – 100 га; животноводства – 0,15 га; - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га; дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га - крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 га; животноводства – 0,06 га

3.	Научное обеспечение сельского хозяйства - <i>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</i>	
4.	Питомники - <i>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</i>	
5.	Внутрихозяйственные дороги	
6.	Выращивание льна и конопли - <i>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</i>	
7.	Садоводство - <i>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</i>	
8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - <i>осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</i>	

9.	Овощеводство - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
10.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
11.	Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания</p>

			<p>населения – не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения: -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
	12.	Коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	1.	Объекты мелиорации и орошения	
	2.	Открытые автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	3.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	4.	Площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные	1.	Скотоводство - <i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для</i>	

		<i>содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>	
	2.	<i>Звероводство -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>	
	3.	<i>Птицеводство - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>	
	4.	<i>Свиноводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и</i>	

		<i>использование племенной продукции (материала)</i>	
5.		<i>Пчеловодство - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</i>	
6.		<i>Рыбоводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</i>	
7.		<i>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</i>	
8.		<i>Обеспечение сельскохозяйственного производства - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен,</i>	

		<i>трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</i>	
--	--	--	--

20.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица 15

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - <i>производство сельскохозяйственной продукции</i>	Минимальный размер участка составляет 600 кв.м., максимальный размер участка – 2500 кв.м.
	2.	Участки, предоставляемые гражданам для огородничества	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения: - крестьянского (фермерского) хозяйства – 100 га; животноводства – 0,15 га; - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га; дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га - крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 га; животноводства – 0,06 га
	3.	Научное обеспечение сельского хозяйства - <i>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского</i>	

		<p><i>хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</i></p>	
	4.	<p><i>Питомники - Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</i></p>	
	5.	<p><i>Скотоводство - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i></p>	
	6.	<p><i>Звероводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с</i></p>	

		<p><i>разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</i></p> <p><i>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i></p>	
	7.	<p><i>Птицеводство -</i></p> <p><i>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</i></p> <p><i>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</i></p> <p><i>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i></p>	
	8.	<p><i>Свиноводство -</i></p> <p><i>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</i></p> <p><i>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</i></p> <p><i>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i></p>	
	9.	<p><i>Пчеловодство -</i></p> <p><i>Осуществление хозяйственной</i></p>	

		<i>деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</i>	
	10.	<i>Рыбоводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</i>	
	11.	<i>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</i>	
	12.	<i>Обеспечение сельскохозяйственного производства - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных</i>	

		<i>станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</i>	
13.		<i>Внутрихозяйственные дороги</i>	
14.		<i>Выращивание льна и конопли - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</i>	
15.		<i>Садоводство - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</i>	
16.		<i>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</i>	
17.		<i>Овощеводство - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с</i>	

		<i>использованием теплиц</i>	
18.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		
19.	Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы		<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ширина дорожек при встречном движении

			инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; - покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
	20.	Коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	1.	Объекты мелиорации и орошения	
	2.	Открытые автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	3.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	4.	Площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные	1.	Временные сооружения мелкорозничной торговли	

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

21.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1. Территориальная зона Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отношение к главной функции	№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
------------------------------------	--------------	---	----------------------------

Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	<p>Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.</p> <p>При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.</p> <p>Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.</p> <p>Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.</p> <p>Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.</p> <p>Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;</p>
	2.	Кладбища, закрытые на период консервации	
	3.	Мемориальные комплексы, памятники, монументы	

			<p>Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p>
Вспомогательные	1.	Административные здания и объекты, связанные с обеспечением эксплуатации кладбищ	
	2.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	
	3.	Автостоянки с вместимостью по расчету	
	4.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	5.	Объекты пожарной охраны	
	6.	Площадки для сбора мусора	
	7.	Общественные туалеты	
	8.	Объекты, связанные с отправлением культа	
	9.	Бюро похоронного обслуживания	
	10.	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий	
	11.	Временные павильоны розничной торговли по продаже ритуальных принадлежностей	
	12.	Аллеи, защитные зеленые насаждения	
Условно разрешенные	1.	Аптечные киоски	

21.2. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп2

Территориальная зона Сп2 - зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- территории, на которых устанавливаются режимные требования в соответствии с Законодательством РФ;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- жилые дома для обслуживающего персонала;
- административные здания;
- объекты торговли и бытового обслуживания;
- военные и режимные объекты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- конфессиональные объекты;
- объекты пожарной охраны.

21.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения СпЗ

Территориальная зона СпЗ - зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования). Зона СпЗ применяется для озеленения в санитарно-защитных зонах.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Статья 22. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Ершичского сельского поселения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Ершичского сельского поселения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого

водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимом использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Ершичского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Ершичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

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

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

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной

производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

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

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

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

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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 органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

–применение удобрений и ядохимикатов;

–рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и

птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Ершичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Ершичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

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

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

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, в соответствии с проектом зон охраны, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25.07.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 23. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 24. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Ершицкого сельского поселения

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ершицкого района и Ершицкого сельского поселения.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации 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) доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

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

3. Муниципальными нуждами, 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- и водоснабжения муниципального значения;

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

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

4. Решение об изъятии, резервировании 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 25. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Ершицкого сельского поселения, муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Ершицкого сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества с учетом рыночной стоимости, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Ершицкого сельского поселения, муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 26. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Ершицкого сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Ершицкого сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 24 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Ершицкого сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Ершицкого сельского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией пруда или обводненного карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных Генеральным планом Ершицкого сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Ершичского сельского поселения могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Ершичского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 27. Общие положения о планировке территории

Цель разработки проекта планировки территорий – выделение элементов планировочной структуры населенных пунктов и иных территорий поселения, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов - в целях реализации проекта генерального плана.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области, устанавливается нормативными и правовыми актами Смоленской области.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Ершичского сельского поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и

(или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 28. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Ершицкое сельское поселение осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования "Ершицкий район" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования "Ершицкий район" в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 7.1 настоящей статьи.

7.1. 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.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

8.1. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и(или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

8.2. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Ершичского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области обеспечивает опубликование 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 органов местного самоуправления муниципального образования

"Ершичский район" в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

13.1. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и(или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования "Ершичский район" в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация муниципального образования "Ершичский район" с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования "Ершичский район" в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

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

ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определенных главой 2 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Организационный комитет по землепользованию и застройке Ершичского сельского поселения

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний.

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

5. Порядок организации, проведения публичных слушаний, а так же срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (не более одного месяца), определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области.

5.1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. 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.

7. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Организационный комитет направляет сообщения о проведении публичных слушаний 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.

8.1. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

9. 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 "Ершичский район" Смоленской области в сети Интернет.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Организационный комитет осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области.

11. На основании указанных в п.9 настоящей статьи рекомендаций Администрация муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11.1. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области в сети Интернет.

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

Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве 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. Застройщик подает в Организационный комитет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 35 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Организационный комитет осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области.

6. Глава Администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области в течение семи дней со дня поступления указанных в п. 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление 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 постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 31. Проектная документация

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

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 32. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры администрации муниципального образования «Ершичский район», за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

а) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

б) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других объектов, перечень которых установлен законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области);

в) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

г) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

д) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области получение разрешения на строительство не требуется.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ, а также Постановлением Администрации муниципального образования "Ершичский район" №126 от 11 февраля 2016 года "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства".

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Организационный комитет по землепользованию и застройке.

Статья 33. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган Администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена постановлением Правительства РФ.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- а) отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- б) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- в) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- г) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Статья 34. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка (статья 53 Градостроительного кодекса РФ).

1.2. Строительный контроль может проводиться:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти

(должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и

государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 35. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Ершицкого сельского поселения

Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования застройки Ершицкого сельского поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом Ершицкого сельского поселения, нормативными правовыми актами Ершицкого сельского поселения, настоящими Правилами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Ершицкого сельского поселения.

4. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил землепользования и застройки сельского поселения, внесение изменений в Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проект генерального плана сельского поселения и внесение в него изменений;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее также - специальное согласование);

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой Ершицкого сельского поселения.

8. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке.

9. Информация о проведении публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Администрации Ершичского сельского поселения Смоленской области.

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Организационного комитета органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту генерального плана сельского поселения и внесению изменений в генеральный план поселения не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не менее двух недель и не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний.

12. Информация о проведении публичных слушаний должна содержать следующие сведения:

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

2) информацию о месте, периоде, времени и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) порядок и срок подачи замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

4) фамилию, имя, отчество, должность, рабочий телефон и номер служебного кабинета представителя Организационного комитета, на которого возложена ответственность за сбор замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

5) дату, время и место проведения публичных слушаний с участием Организационного комитета, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Организационный комитет в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний, заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых материалов. Данные предложения и замечания подлежат обязательной регистрации в Администрации Ершицкого сельского поселения, рассмотрению Комиссией и включению в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания с участием Организационного комитета, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании Администрации Ершицкого сельского поселения Смоленской области.

17. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Мнения заинтересованных лиц и граждан учитываются только в случае представления их в Организационный комитет в письменном виде.

18. Организационный комитет по результатам публичных слушаний оформляет протокол результатов публичных слушаний (далее - Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

- копия решения о назначении публичных слушаний;
- копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Организационный комитет в период проведения публичных слушаний;
- копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам.

20. Протокол подписывается членами Организационного комитета и утверждается ее руководителем.

Член Организационного комитета, не согласный с заключением Организационного комитета, вправе высказать свое особое мнение. Особое мнение члена Организационного комитета в письменном виде прилагается к Протоколу.

21. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

22. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Ершицкого сельского поселения Смоленской области.

23. После завершения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ершицкого сельского поселения, внесение изменений осуществляется в порядке, установленном статьей 39 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой Ершицкого сельского поселения.

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации муниципального образования "Ершицкий район" Смоленской области. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому

гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

26. Мнение жителей города, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявки заинтересованного лица о предоставлении указанных в пункте 1 разрешений, Организационный комитет:

- обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний;
- персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний;
- в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду информирует о проведении публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Ершичское сельское поселение Смоленской области.

5. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Организационный комитет осуществляет подготовку рекомендаций Главе Ершичского сельского поселения о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава Ершицкого сельского поселения в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Ершицкого сельского поселения в сети "Интернет".

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 36. Задачи муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Ершицкого сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Ершицкого сельского поселения;
- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Смоленской области и правовых актов Ершицкого сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Ершицкого сельского поселения включает в себя:

- учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;
- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Ершицкого сельского поселения;
- учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;
- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 37. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Ершичского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Ершичского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Смоленской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Смоленской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 38. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка муниципальным инспектором, проводившим проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лица, составившего акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается лицом, проводившим проверку и составившим акт, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При неустранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Организационный комитет:

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

2) органами исполнительной власти Смоленской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Смоленской области;

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

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

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

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

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Администрация муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

4. Основаниями для рассмотрения Администрацией муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Ершичского сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

5. Глава Ершичского сельского поселения, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ершичского сельского поселения в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Организационный комитет по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ершичского сельского поселения, схемам территориального планирования Смоленской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Администрация муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Ершичского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Организационный комитет на доработку.

9. Глава Ершичского сельского поселения при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Организационный комитет.

Одновременно с принятием Главой Ершичского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном статьей 35 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Организационный комитет, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект в Администрацию муниципального образования "Ершичский район" Смоленской области и Главе Ершичского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Ершичского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Ершичского сельского поселения или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Организационный комитет на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом депутатов Ершицкого сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет депутатов Ершицкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений администрации Ершицкого сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ершицкого сельского поселения в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Ершицкого сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Смоленской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Ершицкого сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Смоленской области и Уставом Ершицкого сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Смоленской области, иными нормативными правовыми актами.

Статья 41. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.