

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЛОЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области» разработан в соответствии с Муниципальным договором №29 от 16.06.2015 г. между Администрацией Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «ОСА»: арх. Найданова-Каховская Е.А.; арх. Силаева С.Н.; арх. Шибяев С.А.; кад. инж. Селихов А.; кад. инж. Копылова Е.; юр. Родионова Т.А.

**Директор
Главный архитектор проекта**

**Д.А. Сенченков
Е.А. Найданова-
Каховская**

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	10
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЛОЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	10
Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки	10
Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Слойковского сельского поселения	11
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Слойковского сельского поселения, установленного Правилами.....	13
Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Слойковского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	18
Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	20
Статья 6. Землепользование и застройка территорий Слойковского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	21
Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Слойковского сельского поселения.....	23
Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	24
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	24
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Слойковского сельского поселения.....	24
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.....	25
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	27
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Слойковском сельском поселении и подготовке земельных участков	27
Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	29

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Слойковском сельском поселении.....	29
Статья 13. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории	30
Статья 14. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (специальных согласований).....	32
Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	35
Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	35
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	37
Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	37
Статья 16. Структура градостроительных регламентов	37
Статья 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	38
Статья 18. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	39
Статья 19. Минимальная площадь земельного участка	40
Статья 20. Коэффициент использования территории	40
Статья 21. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.....	41
Статья 22. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.....	41
Статья 23. Максимальная высота зданий, строений, сооружений.....	42
Статья 24. Минимальная доля озелененной территории земельных участков.....	42
Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	44
Статья 26. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	46
Статья 27. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	46
Статья 28. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются.....	46
Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	47
§ 1. Состав и кодировка территориальных зон.....	47
§ 2. Жилые зоны	47

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	47
§ 3. Общественно-деловые зоны	57
Статья 30. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД.1. с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..57	
§ 4. Производственные зоны	64
Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..64	
Статья 32. Градостроительный регламент зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..69	
§ 5. Зоны сельскохозяйственного использования	73
Статья 33. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями – СХ.1. (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	73
§ 6. Рекреационные зоны.....	79
Статья 34. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – Р.1. - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	79
§ 7. Зоны специального назначения	82
Статья 35. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (занятой кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами) - СП с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	82
§ 8. Зоны особо охраняемых природных территорий	85
Статья 36. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение.....	85
Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	87
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия	87

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	87
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.	91
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	91
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	92
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	93
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	95
1.Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (Приложение 2).....	95
ЧАСТЬ IV.....	96
ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	96
Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов	107
Гигиенические нормативы (ГН).....	115

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЛОЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЛОЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Слойковского сельского поселения (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом Слойковского сельского поселения, с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" отнесено к вопросам местного значения муниципального округа (поселения) в соответствии с положениями Генерального плана Слойковского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Слойковского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Слойковского сельского поселения на основе Генерального плана Слойковского сельского поселения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание правовых условий для планировки территорий Слойковского сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;

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

5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

3. 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.

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

5. 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.

1. Правила включают в себя положения:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Слойковского сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования Слойковского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Слойковского сельского поселения.

Границы территориальных зон установлены по красным линиям (разработанных в Генеральном плане Слойковского сельского поселения), по линиям автомобильных дорог общего пользования, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования Слойковского сельского поселения отображены:

1) границы зон с особыми условиями использования территории.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Слойковского сельского поселения.

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

1) 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;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

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

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

7. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии с Картой градостроительного зонирования. Схема границ территориальных зон (приложение 2).

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

9. В случае изменения границ указанных зон охраны объектов культурного наследия на данную территорию распространяется действие градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений прилегающего участка схемы границ территориальных зон (приложение 2). В случае наличия нескольких прилегающих участков решение о распространении действия градостроительных регламентов одного из них принимает Комиссия по землепользованию и застройке Слойковского сельского поселения.

10. В случае если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования Слойковского сельского поселения, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

12. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Слойковского сельского поселения, установленного Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления Слойковского сельского поселения землепользования и застройки территории Слойковского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами Слойковского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

2. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми

актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация Слойковского сельского поселения (уполномоченные главой Слойковского сельского поселения структурные подразделения администрации Слойковского сельского поселения);

2) иные уполномоченные органы.

3. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа администрации Слойковского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:

1) подготовка для главы Слойковского сельского поселения, Комиссии по землепользованию и застройке регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

6) организация и ведение сведений о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

9) организация и координация разработки проектов планов и программ развития Слойковского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

10) внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов Слойковского поселения;

11) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему

обеспечения градостроительной деятельности;

12) подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Слойковского поселения и обеспечение её жизнедеятельности;

13) разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики поселения;

14) координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

15) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории поселения;

16) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

17) создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения территорий Слойковского поселения;

18) предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

19) участие в разработке и осуществлении муниципальной земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

20) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

21) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

22) обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Слойковского сельского поселения и органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

23) предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

24) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

25) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и

расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

1) границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

2) отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

3) высота построек;

4) архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

1) согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;

2) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

3) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

5. Представители местного самоуправления Слойковского поселения участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Слойковского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Слойковского сельского поселения.

6. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется главой Слойковского сельского поселения для обеспечения реализации настоящих Правил.

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

7. Комиссия:

1) рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящих Правил;

2) рассматривает заявки на строительство и изменение видов

использования недвижимости, требующих получения специального согласования в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил;

3) организует проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенном главой 5 настоящих Правил, правовым актом представительного органа местного самоуправления;

4) подготавливает главе Слойковского сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации Слойковского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным главой 6 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

8. Председателем Комиссии является заместитель главы Слойковского сельского поселения.

Персональный состав Комиссии формируется главой Слойковского сельского поселения.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Слойковского сельского поселения в области градостроительной деятельности; управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Слойковского сельского поселения; экономического развития, инвестиций и регулирования торговли; правовой работы.

В состав комиссии включаются:

1) два депутата представительного органа местного самоуправления Слойковского сельского поселения;

2) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Данная группа лиц состоит из двух человек. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления.

Секретарем Комиссии является работник Слойковского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

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

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

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

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

11. Действие порядка землепользования и застройки территории Слойковского сельского поселения, установленного настоящими Правилами,

распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления Слойковского сельского поселения на основе законодательства Российской Федерации и законодательства Слойковского сельского поселения.

12. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Слойковского сельского поселения обеспечивается органами местного самоуправления Слойковского сельского поселения:

при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Слойковского сельского поселения;

при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории в населенных пунктах Слойковского сельского поселения на соответствие установленным законодательством требованиям;

при утверждении документации по планировке территории в населенных пунктах Слойковского сельского поселения, разработанной по решению органов местного самоуправления Слойковского сельского поселения;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

при установлении публичных сервитутов;

при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Слойковского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Слойковского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

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

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

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

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

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного

участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

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

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию зоны Р.1);

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых

зон и зон рекреационного назначения - для остальных территориальных зон (кроме зоны с кодовым обозначением Р.1).

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 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.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 6. Землепользование и застройка территорий Слойковского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории Слойковского сельского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Слойковского сельского поселения или Дорогобужского района, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2, 3 настоящей статьи;

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Слойковского сельского поселения или Дорогобужского района, издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Слойковского сельского поселения или Дорогобужского района,

издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;

в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органами местного самоуправления Слойковского сельского поселения или Дорогобужского района может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети, в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог Слойковского сельского поселения могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

2. Режим землепользования и застройки территорий Слойковского сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления Слойковского сельского поселения или Дорогобужского района в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков, разрабатываемые уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления Слойковского сельского поселения или Дорогобужского района, подготавливаются на основе информации, предоставленной соответствующими уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления Слойковского сельского поселения, Дорогобужского района и государственной власти Смоленской области.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления

Слойковского сельского поселения, Дорогобужского района и государственными органами Смоленской области.

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Слойковского сельского поселения

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Слойковского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Слойковского сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в населенных пунктах Слойковского сельского поселения.

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

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка (объекта капитального строительства) при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении Слойковского сельского поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном Уполномоченным органом местного самоуправления Слойковского сельского поселения и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем, адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами уполномоченного исполнительного органа муниципального самоуправления Слойковского сельского поселения и Дорогобужского района.

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пункте 2, статьи 7, части I настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке Слойковского сельского поселения.

2. Срок действия решения Администрации Слойковского сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Администрация Слойковского сельского поселения вправе отменить указанное решение.

3. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и срок его действия содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Слойковского сельского поселения

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Слойковского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Слойковского 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;

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации,

настоящими Правилами (статья 10 части I настоящих Правил), Администрацией Слойковского сельского поселения.

4. 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 Смоленской области или муниципального самоуправления Слойковского сельского поселения в соответствии с федеральными законами или законами Смоленской области.

6. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления Слойковского сельского поселения с соблюдением условий такого перевода, установленных органами муниципального самоуправления Слойковского сельского поселения, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

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 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке Слойковского сельского поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента 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 более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10 Срок действия решения Администрации Слойковского сельского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Администрация Слойковского сельского поселения вправе отменить указанное решение.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Слойковском сельском поселении и подготовке земельных участков

1. Состав и содержание проектов планировки территории в населенных пунктах Слойковского сельского поселения, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Слойковского сельского поселения, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами исполнительных органов муниципального самоуправления Слойковского сельского поселения.

2. Проект планировки территории в населенных пунктах Слойковского сельского поселения является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в населенных пунктах Слойковского сельского поселения в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти Слойковского сельского поселения, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Смоленской области и нормативными правовыми актами исполнительных органов муниципального самоуправления Слойковского сельского поселения.

4. Подготовка проектов планировки территорий в населенных пунктах Слойковского сельского поселения и проектов межевания территорий в населенных пунктах Слойковского сельского поселения осуществляется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования Слойковского сельского поселения.

5. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры

которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

6. Проекты планировки территорий в населенных пунктах Слойковского сельского поселения и проекты межевания территорий в Слойковском сельском поселении, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления Слойковского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Администрации Слойковского сельского поселения.

Администрация Слойковского сельского поселения принимает решение об утверждении документации по планировке территории в населенных пунктах Слойковского сельского поселения с учетом результатов публичных слушаний.

7. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и оформлении земельных участков в Слойковском сельском поселении необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий в Слойковском сельском поселении, утвержденными решением Совета депутатов Слойковского сельского поселения.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Слойковском сельском поселении

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом Слойковского сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Слойковского сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории, проекты межевания;
- 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Слойковского сельского поселения.

5. В течение двух дней после регистрации заявки от физического, юридического лица, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, информирует Комиссию по землепользованию и застройке о состоявшемся запросе на проведение публичных слушаний.

Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее десяти дней до его проведения. Оповещение может осуществляться путем опубликования в средствах массовой информации; объявления по радио или телевидению, объявления на официальном сайте органа местного самоуправления; вывешивание объявлений в зданиях администраций района и местных исполнительных органов, в месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- 1) характер обсуждаемого вопроса;
- 2) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и так далее).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- 1) не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичных слушаний посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;
- 2) обязана организовать проведение публичных слушаний не позднее, чем через месяц с момента получения уведомления о поступлении заявки от физического, юридического лица (лиц).

Статья 13. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории – территория,

применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее тридцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их главе муниципального образования Слойковское сельское поселение.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава муниципального образования Слойковское сельское поселение с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичного слушания может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии, либо об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Статья 14. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (специальных согласований)

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне,

обозначенной на карте градостроительного зонирования Слойковского сельского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявка на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в Комиссию.

Заявка должна содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и так далее), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявки Комиссия:

1) при соответствии документов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, регистрирует заявку;

2) в срок не более трех недель со дня регистрации заявки готовит заключение по предмету запроса;

3) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и

жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

2. Решение о предоставлении специального согласования принимается главой Слойковского сельского поселения в течение 3 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия подготавливает и направляет главе Слойковского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 3 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

3. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявка на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат с интересами станицы;

3) допустимы архитектурным требованиям, требованиям безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком,

относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой Слойковского сельского поселения в течение 7 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия подготавливает и направляет главе Слойковского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила принимает Глава Слойковского сельского поселения.

2. Основанием для внесения изменений является:

несоответствие Правил Генеральному плану Слойковского сельского поселения;

несоответствие Правил градостроительным регламентам зон охраны объектов культурного наследия и границам охранных зон объектов культурного наследия, утвержденным в установленном нормативно-правовыми актами Российской Федерации порядке.

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

3. Внесение изменений в часть I, часть II настоящих Правил и в карты градостроительного зонирования в том числе, границы зон с особыми условиями использования территорий и в границы территориальных зон в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства может осуществляться применительно ко всей территории Слойковского сельского поселения или к территориальным зонам.

4. Изменения в границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

5. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

органы государственной власти;

органы местного самоуправления муниципального образования Дорогобужский район в лице главы муниципального образования Дорогобужский

район или Совета депутатов муниципального образования Дорогобужский район;
органы местного самоуправления Слойковского сельского поселения в лице главы Слойковского сельского поселения или Совета депутатов Слойковского сельского поселения в пределах их полномочий;

органы общественного самоуправления;
правообладатели объектов недвижимости.

6. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

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

Глава Слойковского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные главой 5 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Слойковского сельского поселения, которые не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава Слойковского сельского поселения направляет проект соответствующих предложений в Совет Слойковского сельского поселения.

7. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

8. Изменения частей II и IV настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного

использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 16. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Слойковского сельского поселения (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом или к группам территориальных зон, приведены в главе 1, части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 2 части II настоящих Правил.

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

минимальная площадь земельных участков;

коэффициент использования территории;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

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

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

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

максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

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

минимальная доля озелененной территории земельных участков;
минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков;

Статья 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

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. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам

помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

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

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Слойковского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных участков общего пользования определяются проектами планировки и проектами межевания.

Статья 18. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

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

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

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

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

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

Статья 19. Минимальная площадь земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

Статья 20. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой малоэтажной застройки.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие предельные максимальные значения коэффициента использования территории:

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки – 0,2;
для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей проектируемой застройке – 0,3.

Статья 21. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме зон с кодовым обозначением СХ2, ОД.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 25 метров;

для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

Статья 22. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 0,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 23. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии со схемой границ территориальных зон (приложение 2).

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

5. В случае, если соответствующая территория, указанная на Схеме границ территориальных зон, расположена в пределах зоны с особыми условиями использования территории, значения максимальной высоты зданий, строений, сооружений подлежат согласованию с соответствующими ведомствами, установившими указанные особые условия.

Статья 24. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

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

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:
- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
 - открытыми спортивными площадками;
 - площадками для выгула собак;
 - грунтовыми пешеходными дорожками;
 - другими подобными объектами.

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

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

Таблица 9.1

МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Парки, набережные	70% - при площади 20 га; 65% - при площади свыше 20 га
2	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
3	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	5% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
4	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
5	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка

<*> Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

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

8. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 10.1 для видов использования, расположенных на территории всех зон.

Таблица 10.1

МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	4
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	2 машино-места на земельный участок
2	Многоквартирные дома <*>	2 машино-места на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	3 машино-места на 5 работников
4	Объекты среднего образования	2 машино-места на 4 работника, а также 3 машино-места на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	35 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	15 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	2 машино-места на 5 работников в максимальную смену, а также 5 машино-мест на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	5 машино-мест на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	5 машино-мест на 20 койко-мест, а также 2 машино-места на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	30 машино-мест на 1 га территории земельного участка

<*> Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 10.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 10.1.

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

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

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и не охраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта должны располагать от жилых домов, объектов образования на расстоянии, определенным СанПиНами.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала, в котором размещен земельный участок или в соседних кварталах.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

Статья 26. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

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

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

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

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

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

Статья 27. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 26 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

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

Статья 28. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются

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

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

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.

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон

Зонирование для целей регулирования использования территории поселения выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

Состав и кодировка территориальных зон:

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1.

Общественно-деловые зоны

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – ОД.1.

Производственные зоны

Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1.;

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями - СХ.1.

Рекреационные зоны

Зона рекреационного назначения - Р.1.

Зоны специального назначения

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (занятая кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами) - СП.

§ 2. Жилые зоны

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж. 1., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7	2.0
2.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов): <u>индивидуальные жилые дома коттеджного типа;</u> <u>индивидуальные жилые дома усадебного типа с правом содержания мелкого скота и птицы.</u>	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
3.	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства: <u>личные подсобные хозяйства;</u> <u>сады, огороды;</u> <u>теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</u> <u>стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>.</u>	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
4.	Блокированная жилая застройка: <u>жилые дома блокированного типа.</u>	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);	2.3
5.	Передвижное жилье: <u>кемпинги;</u> <u>палаточные городки.</u>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4

6.	Обслуживание жилой застройки: <u>жилищно-эксплуатационные службы <*> <*></u> .	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6	2.7
7.	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0
8.	Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.); повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения; канализационные насосные станции; наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.); газораспределительные пункты.</u>	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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

9.	<p>Социальное обслуживание: <u>объекты связи <*> <***>;</u> <u>объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>.</u></p>	<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, 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</p>	3.2.
10.	<p>Бытовое обслуживание: <u>объекты бытового обслуживания (парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, приемные пункты прачечных и химчисток и т.д.) <*> <***>;</u> <u>коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*>.</u></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	3.3.
11.	<p>Здравоохранение: <u>объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.) <*> <***></u></p>	<p>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>	3.4.
12.	<p>Образование и просвещение: <u>детские дошкольные учреждения;</u> <u>детские образовательные учреждения.</u></p>	<p>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>	3.5

13.	Культурное развитие: <u>объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студий, дома творчества и т.д.)</u> <*> <*>	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	3.6.
14.	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	4.0.
15.	Деловое управление: <u>объекты пенсионного обеспечения</u> <*> <*>	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.
16.	Магазины: <u>объекты розничной торговли</u> <*> <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
17.	Банковская и страховая деятельность: <u>финансово-кредитные объекты</u> <*> <*>; <u>объекты страхования</u> <*> <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5.
18.	Общественное питание: <u>объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары)</u> с количеством посадочных мест до 50 <*> <*>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
19.	Общее пользование территории: <u>парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства территории общего пользования.</u>	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.
Условно разрешенные виды использования			
20.	Религиозное использование: <u>культурные объекты</u> <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.

21.	Общественное управление: органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, правления садоводств, жилищные кооперативы и т.д.) <*>.	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
22.	Обеспечение научной деятельности: опытные станции.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.	3.9.
23.	Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <*>; приюты для животных.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка: объекты охраны общественного порядка <*>; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 18 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 1000 квадратных метров;

для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 1500 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома - 200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 19 части II настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 2000 квадратных метров;

для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 4000 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома - 400 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 19 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков жилой застройки коттеджного и блокированного типа не устанавливается;

4) площадь земельного участка для вновь строящихся ДООУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м² на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м² на 1 место; для встроенного здания ДООУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м² на 1 место;

5) зона застройки включает основное здание ДООУ, которое размещают в границах участка. Расположение на участке посторонних учреждений, построек и сооружений, функционально не связанных с ДООУ, не допускается;

6) площадь озеленения территории ДООУ должна составлять не менее 50%.

В площадь озеленения включают защитные от пыли, шума, ветра и др. полосы между элементами участка, обеспечивающие санитарные разрывы:

- не менее 3 м между групповыми площадками, между групповой и физкультурной площадками;

- не менее 6 м между групповой и хозяйственной площадками, между общей физкультурной и хозяйственной площадками;

- не менее 2 м между ограждением участка и групповыми или общей физкультурной площадками.

Групповые площадки ограждают кустарником.

По периметру участка устраивают зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья высаживают на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от здания ДООУ;

7) здания ДООУ не должны превышать 2 этажей;

8) все основные помещения ДООУ размещают в наземных этажах. Не допускается размещать в подвальных и цокольных этажах зданий ДООУ помещения для пребывания детей и помещения медицинского назначения. Использование помещений подвального и цокольного этажей должно осуществляться в соответствии с требованиями строительных норм и правил и с учетом высоты стояния грунтовых вод;

9) здания общеобразовательных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях кварталов, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;

10) расположение общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта допустимо только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда с 15 до 25 м;

11) в сельской местности размещение общеобразовательных учреждений должно предусматривать для обучающихся I степени обучения радиус доступности не более 2 км пешком и не более 15 мин. (в одну сторону) при транспортном обслуживании. Для обучающихся II и III ступеней обучения радиус пешеходной доступности не должен превышать 4 км, а при транспортном обслуживании - не более 30 минут. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

12) транспортному обслуживанию подлежат обучающиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз обучающихся осуществляется транспортом, предназначенным для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход обучающихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Остановка для транспорта оборудуется навесом, огражденным с 3-х сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

13) для общеобразовательного учреждения предусматривается самостоятельный земельный участок с расстоянием от здания учреждения до красной линии не менее 25 м;

14) площадь земельных участков зависит от вместимости учреждения и принимается в соответствии с гигиеническими требованиями к планировке и застройке городских и сельских поселений;

15) озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

16) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (за исключением детских дошкольных учреждений и детских образовательных учреждений):

жилые здания следует располагать с отступом от красных линий на 5 м;

сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений домов одиночных или двойных - не менее 15 м; до 8 блоков - не менее 25 м;

размеры хозяйственных построек следует принимать в соответствии со СНиП 31-02-2001;

разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001;

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил;

посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям;

посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2011, со СНиП 31-02-2001;

размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

основного строения - 3 м;

хозяйственных и прочих строений - 1 м;

для скота и птицы - 4 м;

открытой стоянки - 1 м;

отдельно стоящего гаража - 1 м;

от пчелиных ульев - не менее 10 м.

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений (СП 42.13330.2011).

расстояние от выгребов хозяйственных стоков до границы земельного участка и строений не менее 1 метра;

расстояние от линии электропередачи ВЛ-10 кВ - 10 м, ВЛ-0,4 кВ - не менее 2 м до границы земельного участка и строений;

ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

требование к ограждению земельных участков:

со стороны главных улиц ограждения должны быть глухими, высота ограждения не более 2,6 м;

с остальных сторон - ограждения должны быть прозрачными (допускается устройство глухих ограждений по взаимному согласованию собственников), высота ограждения не более 2,6 м;

характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала.

Обязанности и ограничения:

в обязанности собственника входит поддержание в надлежащем состоянии ограждения по передней и задней меже и одной из боковых;

в обязанности собственника входит уборка территории между границей земельного участка и проезжей частью дороги;

запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин;

деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;

при устройстве забора столбы должны находиться с внутренней стороны ограждения;

заложить ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед.;

тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;

запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;

контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках;

минимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом (с СЗЗ – 20 м): свиньи не более 5; коровы - 5, овцы - 15, птица - 50, лошади - 5 (см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

строительство магазинов, установка торговых киосков, пунктов общественного питания должны производиться только с согласия жителей и органов местного самоуправления (Противопожарные требования согласно СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07 01-89* приложение 1*);

допускается строительство гаражей по красной линии по специальному согласованию с **Отделом по строительству и архитектуре Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области;**

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласованию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

17) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил.

18) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений);

19) максимальная высота зданий, строений, сооружений (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил, но не более 15 м;

Высота зданий:

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

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

вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;

20) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) - 300 квадратных метров;

21) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

22) минимальные размеры озелененной территории земельных участков (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) устанавливаются в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

23) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

24) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

25) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 27 части II настоящих Правил;

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Слойковского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

§ 3. Общественно-деловые зоны

Статья 30. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1. с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий Слойковского сельского поселения, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.</p> <p>К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7</p>	2.0
2.	Среднеэтажная жилая застройка: здания многофункционального использования до 4 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, социального обслуживания; стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>.	<p>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;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>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>	2.5
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10</p>	3.0

4.	<p>Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;</u> <u>наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);</u> <u>повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;</u> <u>очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</u> <u>канализационные насосные станции;</u> <u>наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</u> <u>газораспределительные пункты.</u></p>	<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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
5.	<p>Социальное обслуживание: <u>объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.).</u></p>	<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, 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</p>	3.2.
6.	<p>Бытовое обслуживание: <u>объекты бытового обслуживания (парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, фотосалоны, приемные пункты прачечных и химчисток, бани и т.п.)</u></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	3.3.
7.	<p>Образование и просвещение: <u>детские образовательные учреждения;</u> <u>детские дошкольные учреждения.</u></p>	<p>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>	3.5

8.	Культурное развитие: <u>объекты культуры (клубы, библиотеки, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы и т.д.).</u>	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	3.6.
9.	Религиозное использование: <u>культовые объекты <*>.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	3.7.
10.	Общественное управление: государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения.	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.
11.	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	4.0.
12.	Деловое управление: <u>объекты пенсионного обеспечения <*> <*>.</u>	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.
13.	Рынки: <u>открытые мини-рынки до 1000 кв. м.</u>	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	4.3.
14.	Магазины: <u>магазины общей площадью до 1000 кв. м.; объекты розничной торговли.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
15.	Банковская и страховая деятельность: <u>финансово-кредитные объекты <*> <*>; объекты страхования <*> <*>.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5.

16.	Общественное питание: объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 100.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.
17.	Гостиничное обслуживание: гостиницы.	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.
18.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0.
19.	Спорт: спортивные сооружения.	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)	5.1.
20.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0.
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка: объекты охраны общественного порядка <*>; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
22.	Общее пользование территории: парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства, территории общего пользования.	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.
Условно разрешенные виды использования			
23.	Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10

24.	Социальное обслуживание: объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода) <*>; объекты связи.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.
25.	Бытовое обслуживание: коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*>.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3.
26.	Общее пользование территории: подземные и надземные пешеходные переходы <*>.	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.

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 18 части II настоящих Правил.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 19 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 2 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений (кроме детских дошкольных и образовательных учреждений) устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутримunicipального транспорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков (кроме детских дошкольных и образовательных учреждений):

минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 24 части II настоящих Правил;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (кроме земельных участков детских дошкольных и образовательных учреждений) устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил.

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 26 части II Правил;

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне),

и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

§ 4. Производственные зоны

Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов I - V класса санитарной классификации;
- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов I - V класса санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

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

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0
2.	Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.); повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения; канализационные насосные станции; наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.); газораспределительные пункты.</u>	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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
3.	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	4.0.
4.	Деловое управление: <u>административные здания предприятий.</u>	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.
5.	Магазины: <u>объекты розничной и оптовой торговли продукцией предприятий.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
6.	Общественное питание: <u>объекты торговли и общественного питания для обслуживания сотрудников предприятия.</u>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.

7.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9	6.0.
8.	Недропользование: <u>объекты производства IV - V класса санитарной классификации, в том числе транспортно-логистические комплексы.</u>	Осуществление геологических 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	6.1.
9.	Тяжелая промышленность: <u>объекты производства IV - V класса санитарной классификации, в том числе транспортно-логистические комплексы.</u>	Размещение объектов капитального строительства 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, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2.
10.	Легкая промышленность: <u>объекты производства IV - V класса санитарной классификации, в том числе транспортно-логистические комплексы.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3.
11.	Пищевая промышленность: <u>объекты производства IV - V класса санитарной классификации, в том числе транспортно-логистические комплексы.</u>	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4.
12.	Нефтехимическая промышленность: <u>объекты производства IV - V класса санитарной классификации, в том числе транспортно-логистические комплексы.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.	6.5.
13.	Строительная промышленность: <u>объекты производства IV - V класса санитарной классификации, в том числе транспортно-логистические комплексы.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6.
14.	Склады: <u>складские объекты.</u>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9.

15.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
16.	Обеспечение внутреннего порядка: <u>объекты охраны общественного порядка <*>;</u> <u>объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.</u>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.
17.	Общее пользование территории: <u>зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон), территории общего пользования.</u>	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.
Условно разрешенные виды использования			
18.	Энергетика: <u>теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа; электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час.</u>	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 энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	6.7
19.	Коммунальное обслуживание: <u>Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды);</u> <u>снегоприемные пункты, снеготопильные камеры и склады противогололедные материалы;</u> <u>мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов.</u>	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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.2.
20.	Общее пользование территории: <u>подземные и надземные пешеходные переходы <*>.</u>	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.

21.	Обслуживание автотранспорта: объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) <*>; стоянки индивидуального легкового 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.
22.	Ветеринарное обслуживание: питомник для содержания бездомных животных.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10.
23.	Железнодорожный транспорт: объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов).	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых).	7.1.
24.	Ритуальная деятельность: кладбища для домашних животных.	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 18 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 19 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, определяется в соответствии с видом территории допустимого размещения производственных объектов, объектов коммунального назначения, инженерных объектов, источников воздействия на среду обитания и здоровье человека по санитарной классификации, представленных на Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 26 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 27 части II настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры.

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

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0
2.	Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;</u> <u>наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);</u> <u>повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;</u> <u>очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</u> <u>канализационные насосные станции;</u> <u>наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</u> <u>газораспределительные пункты.</u>	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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
3.	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	4.0.
4.	Деловое управление: <u>административные здания предприятий.</u>	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.

5.	Обслуживание автотранспорта: предприятия автосервиса; гаражи; стоянки индивидуального легкового автотранспорта; стоянки грузового автотранспорта; автозаправочные и газонаполнительные станции; стоянки внешнего грузового транспорта.	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.
6.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9	6.0.
7.	Склады: складские объекты.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9.
8.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0.
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка: объекты охраны общественного порядка <*>; объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.
10.	Общее пользование территории: зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон), территории общего пользования.	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.
11.	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0.

12.	Железнодорожный транспорт: <u>сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта.</u>	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1.
Вспомогательные виды разрешенного использования			
13.	Трубопроводный транспорт: <u>объекты трубопроводного транспорта.</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5.
Условно разрешенные виды использования			
14.	Магазины: <u>для размещения объектов оптовой торговли.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
15.	Коммунальное обслуживание: <u>мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов.</u>	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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.2.
16.	Общее пользование территории: <u>подземные и надземные пешеходные переходы <*>.</u>	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.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 18 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 19 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 26 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 27 части II настоящих Правил;

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

§ 5. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 33. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями – СХ.1. (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

Использование территории для развития объектов сельскохозяйственного производства

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

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0.
2.	Растениеводство: <u>пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения; поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1.
3.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: <u>пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения; поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2.
4.	Овощеводство: <u>пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения; поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции; тепличные и парниковые хозяйства; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3.
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур: <u>пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения; поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	1.4.
6.	Садоводство: <u>пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения; поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.	1.5.

7.	Выращивание льна и конопли: <u>пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения; поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	1.6.
8.	Животноводство: <u>комплексы крупного рогатого скота; фермы крупного рогатого скота (всех специализаций); базы крестьянских (фермерских) хозяйств; фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.).</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7.
9.	Скотоводство: <u>комплексы крупного рогатого скота; фермы крупного рогатого скота (всех специализаций); фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.).</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8.
10.	Звероводство: <u>базы крестьянских (фермерских) хозяйств; фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.).</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.9.
11.	Птицеводство: <u>птицефабрики; базы крестьянских (фермерских) хозяйств; фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.).</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.10.
12.	Свиноводство: <u>свиноводческие комплексы и фермы; базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.11.
13.	Пчеловодство: <u>базы крестьянских (фермерских) хозяйств; пасеки.</u>	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.	1.12.

14.	Рыбоводство: <u>здания, сооружения для осуществления рыбоводства.</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13.
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства: <u>опытные учебно-производственные и научно-исследовательские участки учреждений высшего профессионального образования и научно-исследовательских институтов сельскохозяйственного направления.</u>	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14.
16.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: <u>предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции;</u> <u>хранилища навоза и помета;</u> <u>цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;</u> <u>склады;</u> <u>базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	1.15.
17.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: <u>базы крестьянских (фермерских) хозяйств;</u> <u>участки для ЛПХ.</u>	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	1.16.
18.	Питомники: <u>тепличные и парниковые хозяйства;</u> <u>базы крестьянских (фермерских) хозяйств.</u>	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	1.17.
19.	Обеспечение сельскохозяйственного производства: <u>магазины по продаже продукции сельскохозяйственных предприятий;</u> <u>стоянки легкового автотранспорта;</u> <u>стоянки грузового автотранспорта.</u>	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18.
20.	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0

21.	<p>Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;</u> <u>наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);</u> <u>повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;</u> <u>очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</u> <u>канализационные насосные станции;</u> <u>наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</u> <u>газораспределительные пункты.</u></p>	<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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
22.	Предпринимательство	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9</p>	4.0.
23.	<p>Обслуживание автотранспорта: <u>гаражи;</u> <u>стоянки индивидуального легкового автотранспорта;</u> <u>стоянки грузового автотранспорта;</u> <u>автозаправочные и газонаполнительные станции.</u></p>	<p>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</p>	4.9.
24.	Производственная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9</p>	6.0.
25.	Склады: <u>складские объекты.</u>	<p>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</p>	6.9.
Вспомогательные виды разрешенного использования			

26.	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.
Условно разрешенные виды использования			
27.	Магазины: <u>объекты розничной торговли <*>.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
28.	Ветеринарное обслуживание: <u>ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*>.</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10.
29.	Обслуживание автотранспорта: <u>предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники; газонаполнительные и автозаправочные станции<*>; административные здания, другие вспомогательные строения и сооружения.</u>	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.
30.	Обеспечение внутреннего правопорядка: <u>сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны <*>.</u>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 18 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 3000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 19 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 26 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 27 части II настоящих Правил;

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

§ 6. Рекреационные зоны.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – Р.1. - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;

сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р.1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. **Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация): <u>зеленые насаждения;</u> <u>пляжи;</u> <u>зеленые насаждения,</u> <u>выполняющие специальные</u> <u>функции (озеленение</u> <u>санитарно-защитных зон).</u>	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	5.0.
2.	Спорт: <u>зеленые насаждения;</u> <u>пляжи;</u> <u>парки, скверы;</u> <u>открытые спортивные</u> <u>сооружения.</u>	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)	5.1.
3.	Природно-познавательный туризм: <u>зеленые насаждения;</u> <u>пляжи;</u> <u>зеленые насаждения,</u> <u>выполняющие специальные</u> <u>функции (озеленение</u> <u>санитарно-защитных зон).</u>	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	5.2.
4.	Охота и рыбалка: <u>зеленые насаждения;</u> <u>пляжи;</u> <u>базы отдыха.</u>	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	5.3.
5.	Причалы для маломерных судов: <u>зеленые насаждения;</u> <u>пляжи;</u> <u>причалы, эллинги.</u>	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	5.4.
6.	Поля для гольфа или конных прогулок: <u>зеленые насаждения;</u> <u>пляжи;</u> <u>поля для гольфа.</u>	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений.	5.5.
7.	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0

8.	<p>Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;</u> <u>наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);</u> <u>повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы,</u> <u>водозаборные скважины;</u> <u>очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</u> <u>канализационные насосные станции;</u> <u>наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</u> <u>газораспределительные пункты.</u></p>	<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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
9.	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.
Условно разрешенные виды использования			
10.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка: <u>сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</u> <u>объекты пожарной охраны <*>.</u></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3.

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 18 части II настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 7. Зоны специального назначения

Статья 35. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (занятой кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами) - СП с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ без права расширения с возможностью захоронения в границах существующих территорий

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

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Общее пользование территории: <u>территории общего пользования.</u>	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.
2.	Ритуальная деятельность: <u>кладбища;</u> <u>кладбища для домашних животных;</u> <u>объекты эксплуатации кладбищ;</u> <u>культовые объекты.</u>	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	12.1.
3.	Специальная: <u>скотомогильники.</u>	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных.	12.2.
4.	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0
Вспомогательные виды разрешенного использования			
5.	Коммунальное обслуживание: <u>распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;</u> <u>наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);</u> <u>повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы,</u> <u>водозаборные скважины;</u> <u>очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</u> <u>канализационные насосные станции;</u> <u>наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</u> <u>газораспределительные пункты;</u> <u>полигоны ТБО.</u>	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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования			
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка: <u>сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</u> <u>объекты пожарной охраны <*>.</u>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.

7.	Ритуальная деятельность: крематории.	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	12.1.
8.	Обслуживание автотранспорта: гаражи; стоянки индивидуального легкового автотранспорта; объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).	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.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 16 части II настоящих Правил.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

4. Основными элементами полигона являются: подъездная дорога, участок складирования ТБО, хозяйственная зона, инженерные сооружения и коммуникации:

а) Подъездная дорога соединяет существующую транспортную магистраль с участком складирования ТБО. Подъездная дорога рассчитывается на двустороннее движение. Категория и основные параметры подъездной автодороги определяются в соответствии с расчетной интенсивностью движения (автомобилей / сутки);

б) Основное сооружение полигона - участок складирования ТБО. Он занимает основную (до 95%) площадь полигона, в зависимости от объема принимаемых ТБО. Участок складирования разбивается на очереди эксплуатации с учетом обеспечения приема отходов в течение 3 - 5 лет, в составе первой очереди выделяется пусковой комплекс на первые 1 – 2 года. В первую, вторую и, если позволяет площадь участка, в третью очередь складирование отходов ведется на высоту в 2 - 3 яруса (высота яруса принимается равной 2,0 - 2,5 м). Последующая очередь эксплуатации заключается в увеличении насыпи ТБО до проектируемой отметки. Разбивка участка складирования на очереди выполняется с учетом рельефа местности.

в) Хозяйственная зона проектируется на пересечении подъездной дороги с границей полигона, что обеспечивает возможность эксплуатации зоны на любой стадии заполнения полигона ТБО. В хозяйственной зоне размещаются бытовые и производственные сооружения. На участках с конфигурацией, близкой к квадрату, зона проектируется у последней очереди складирования ТБО. На участках вытянутой формы зона размещается посередине длинной стороны. Хозяйственная зона занимает, в зависимости от количества принимаемых полигоном ТБО и специальных требований заказчика, от 5 до 15% от общей площади.

г) Хозяйственная зона проектируется для размещения:

административно-бытового корпуса, контрольно-пропускного пункта совместно с пунктом стационарного радиометрического контроля;

весовой;

гаража и площадки с навесами и мастерскими для стоянки и ремонта машин и механизмов; склада горюче-смазочных материалов; складов для хранения энергоресурсов, строительных материалов, спецодежды, хозяйственного инвентаря и др.;

объектов и линий электроснабжения и других сооружений. Территория хозяйственной зоны должна иметь твердое покрытие, освещение и въезд со стороны полигона.

5. На крупных полигонах, принимающих свыше 360 тыс. куб. м/год ТБО и ОГСВ, рассчитанных на срок эксплуатации более 15 лет, водоснабжение обеспечивается из артезианских скважин, проектируемых в составе объекта.

На меньших полигонах, рассчитанных на срок эксплуатации менее 15 лет, по согласованию с органами санэпиднадзора и местными коммунальными органами водоснабжение обеспечивается привозной водой.

6. Удаление стоков осуществляется: с использованием городской системы канализации (при наличии канализационного коллектора на экономически оправданном расстоянии), контрольно-регулирующего пруда и пруда-испарителя;

в засушливых районах можно использовать бессточную схему, при которой стоки отстаиваются в грязеотстойниках и подаются для испарения на поверхность рабочих карт полигона. Площадь пруда-испарителя определяется из расчетного стока ливневых вод с площади полигона.

7. На выезде из полигона должна быть контрольно-дезинфицирующая зона с устройством железобетонной ванны длиной 8 м, глубиной 0,3 м и шириной 3 м для дезинфекции колес мусоровозов. Ванна заполняется трехпроцентным раствором лизола и опилками.

8. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с. Сборный железобетонный резервуар или пруд для пожаротушения проектируется емкостью не менее 50 куб. м и определяется местными условиями.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

§ 8. Зоны особо охраняемых природных территорий

Статья 36. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Слойковского сельского поселения в соответствии с законами Смоленской

области и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Слойковского сельского поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

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

2. 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 Слойковского сельского поселения.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиНом 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

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.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирующее 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;

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.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, 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.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

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

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области (далее - Управление Роспотребнадзора по Смоленской области);

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, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Смоленской области 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;

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.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, 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, канализационных и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. 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.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохраных зон 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 автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. 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.

4. В границах водоохраных зон допускается 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.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:
жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивных сооружений;
детских площадок;
образовательных и детских учреждений;
лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
объекты пищевых отраслей промышленности;
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;

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

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и

иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1.Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (Приложение 2)

В населенных пунктах улицы и дороги спроектированы с учетом соблюдения требований норм СП. 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских населенных пунктов». В связи с этим необходимо произвести корректировку земельных участков, стоящих на учете в ГКН).

ЧАСТЬ IV.

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В Правилах использованы следующие понятия и термины:

акт приемки объекта капитального строительства - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

береговая линия - граница водного объекта определяется для реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

благоустройство участка - комплекс мероприятий, обеспечивающих доступность маломобильных посетителей и включающих: создание искусственного ландшафта (озеленение), мощение дорожек, площадок, оград, открытых спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение территории;

благоустройство территории - устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, открытых спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение территории;

блокированный жилой дом - дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок (кроме блокированных жилых домов, состоящих из автономных жилых блоков, проектируемых по СНиП 31-02-2001);

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

вид использования земельных участков, не соответствующий регламенту - вид использования земельных участков, который не включен в списки разрешенных для соответствующей территориальной зоны;

выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизой о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр об отказе в таком включении;

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

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

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

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

генеральный план поселения - вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского поселения или поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

государственные градостроительные нормативы и правила - нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом градостроительства и архитектуры или органом градостроительства и архитектуры субъекта Российской Федерации и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности;

государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии с действующим законодательством (статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией;

государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

государственный земельный кадастр - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов;

градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная документация - документация о планировании развития территории города (генеральный план города) или его частей (проекты планировки) и о застройке территории (проекты межевания, застройки или благоустройства);

градостроительная подготовка территорий и земельных участков - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретенном) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) - осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в

границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основание для выполнения проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное заключение - информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставлении в собственность земельных участков;

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, и утверждаемый в составе документации по планировке территории, либо в виде отдельного документа, применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, земельным участкам;

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;

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

границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливаются специальные режимы хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон санитарной охраны в составе первого пояса (строгого режима), второго и третьего поясов (пояса ограничений), обеспечивающих санитарную охрану от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены;

границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др. и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта;

границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов,

перечень и порядок размещения которых устанавливаются Правительством Российской Федерации;

границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий. Размещение объектов в санитарно-защитной зоне осуществляется в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами;

границы территорий объектов культурного наследия (памятников, ансамблей и достопримечательных мест) - границы земельных участков, непосредственно занимаемых памятниками, связанные с ними исторически и функционально;

дополнительный градостроительный регламент - дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, обеспечения безопасности жизни и здоровья людей;

допустимые изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое представляет интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик - физическое или юридическое лицо, включая органы государственной власти и местного самоуправления, обладающее правами на земельный участок и обеспечивающее действия по подготовке проектной документации, получению разрешения на строительство, осуществлению строительства, приемке построенного, реконструированного объекта в эксплуатацию, государственному учету объекта и государственной регистрации прав собственности на этот объект;

земельный участок как объект градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

земли публичного использования - земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

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

зоны санитарной охраны - территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

зоны охраны объектов культурного наследия - территории с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

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

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

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

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

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

индивидуальный земельный участок - земельный участок, примыкающий к индивидуальному жилому дому с непосредственным выходом на него;

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

инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов градостроительного использования (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, регулирование водотоков, создание и реконструкция водоемов, строительство берегоукрепительных и противооползневых сооружений, защита территории от затопления и подтопления, благоустройство овражных территорий и т.д.);

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

инвестиции - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях достижения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

инвестор - гражданин или юридическое лицо, объединение юридических лиц, созданное на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица, государственный орган, орган местного самоуправления или иностранный субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных или привлеченных средств в соответствии с законодательством РФ;

инфраструктура транспортная - комплекс сооружений и коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории городского поселения;

инфраструктура инженерная - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающий функционирование и развитие территории городского поселения;

инфраструктура социальная - комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование;

карта (схема) градостроительного зонирования - карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа

конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на реконструкцию объекта;

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

комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при главе городского поселения, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, региональными законами, подзаконными актами муниципального образования с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

коэффициент строительного использования земельного участка (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке (%);

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

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения, проложенные надземным, наземным и подземным способом;

линии градостроительного регулирования - красные линии, границы земельных участков, линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки), границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

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

малозэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

межевание объекта землеустройства - комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ

существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

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

населенный пункт - часть территории муниципального образования области, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения области. К населенным пунктам на территории Смоленской области относятся города, рабочие поселки, поселки, села, деревни;

новое строительство - строительство на новых площадях вновь создаваемых предприятий, зданий, сооружений, а также филиалов и новых производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе. Если строительство предприятия, здания, сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей. К новому строительству относится также строительство на существующей площадке предприятия такой же или большей мощности, а также дополнительных мощностей взамен ликвидируемого;

муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городское поселение;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

общественные территории - территории функционально-планировочных образований, предназначенные для свободного доступа людей к объектам и комплексам объектов общественного назначения, для обеспечения пешеходных связей между указанными объектами и их комплексами, а также между ними, объектами общественного транспорта и местами для хранения, парковки автомобилей;

объекты недвижимости (недвижимость) - сформированные земельные участки и недра и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья, водные объекты, в отношении которых осуществляются имущественные правоотношения;

объекты капитального строительства - здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

объекты некапитального строительства - временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

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

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности или других вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Смоленской области и нормативными правовыми актами городского поселения в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения, использования, популяризации и

государственной охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

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

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

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

параметры разрешенного строительного изменения объекта недвижимости - совокупность установленных в градостроительных регламентах ограничений предельных размеров земельных участков и зданий, строений, сооружений, а также отступов застройки и ее площади применительно к конкретной зоне;

план земельного участка - документ в составе проекта межевания, совмещенного проекта планировки и межевания либо проекта застройки, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании спланированного земельного участка, используемый для подготовки кадастрового плана земельного участка, принятия решений о предоставлении гражданам и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка для государственных и муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, реконструкции;

подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструированных) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору строительного подряда с застройщиком, заказчиком работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описания, проектный план (планы), в которых обосновывается и

воспроизводится в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы формируемого земельного участка;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая планировочные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта РФ, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

публичные слушания - форма непосредственного участия жителей города в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности к планируемой к проведению на территории городского поселения;

разрешенное использование - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий 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;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ);

разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны (в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ);

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд городского поселения - деятельность администрации городского поселения по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд и правовому обеспечению их использования для размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд;

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;

санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

строительные изменения объектов недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

территории особого градостроительного контроля - части территории городского поселения, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения непрерывного движения, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования;

техническое задание - документ, регламентирующий градостроительные требования к документации по планировке территории;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

усадебный жилой дом - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства;

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

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

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

функционально-планировочное образование - часть территории городского поселения, представляющая собой целостное градостроительное образование, для которого установлены территориальные границы и градостроительные регламенты, обеспечивающие комплекс социально гарантированных условий жизнедеятельности в зависимости от функционального назначения территорий;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

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

Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов

Федеральные законы

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ
Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ
Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ
Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ
Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ
- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»
Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
Закон Российской Федерации от 1 апреля 1993 года № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»
Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»
Федеральный закон от 2 августа 1995 года № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»
Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»
Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»
Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»
Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»
Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»
Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»
Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
Федеральный закон от 7 мая 2001 года № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации»
Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в

Российской Федерации»

Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»

Федеральный закон от 7 июля 2003 года №126-ФЗ «О связи»

Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»

Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

Федеральный закон от 30 декабря 2006 года №271 «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

Федеральный закон от 11 июля 2011 года №190-ФЗ «Об обращении с радиоактивными отходами и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Иные нормативные акты Российской Федерации

Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»

Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»

Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»

Постановление Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2000 года №135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов»

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»

Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормах и нормах»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной

инфраструктуры»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»

Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года № 18-27/1-4403-15 «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»

Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года № 422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 539 «Об утверждении «Инструкции по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности»

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 3 марта 2010 года № 59 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений»

Законодательные и нормативные акты Смоленской области

Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года № 58-з «О нормах предоставления земельных участков»

Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года № 46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»

Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 120-з «Об административно-территориальном устройстве Смоленской области»

Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 122-з «О пожарной безопасности»

Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года № 9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»

Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»

Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года № 10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области»

Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года № 129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области»

Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)

ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения

ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования

ГОСТ 17.1.3.06-82 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране подземных вод

ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения

ГОСТ 17.1.5.02-80 Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов

ГОСТ 17.5.3.02-90 Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог

ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидроресурсам

ГОСТ 17.5.3.04-83* Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель
ГОСТ 17.6.3.01-78* Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов, зеленых зон городов. Общие требования
ГОСТ 9238-83 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 1520 (1524) мм
ГОСТ 9720-76 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм
ГОСТ 20444-85 Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики
ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения
ГОСТ 23337-78* Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий
ГОСТ 2761-84* Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора
ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование
ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Основные положения
ГОСТ Р 51617-2000 Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия
ГОСТ Р 52142-2003 Социальное обслуживание населения. Качество социальных услуг. Общие положения
ГОСТ Р 52282-2004 Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний
ГОСТ Р 52289-2004* Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны
СНиП II-35-76* Котельные установки
СНиП II-58-75 Электростанции тепловые
СНиП III-10-75 Благоустройство территории
СНиП 2.01.02-85* Противопожарные нормы
СНиП 2.01.05-85 Категории объектов по опасности
СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах
СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию
СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства
СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта
СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий
СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги
СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы
СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт
СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии
СНиП 2.05.11-83 Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях
СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов
СНиП 2.06.03-85 Мелиоративные системы и сооружения
СНиП 2.06.04-82* Нагрузки и воздействия на гидротехнические сооружения (волновые, ледовые и от судов)
СНиП 2.06.05-84* Плотины из грунтовых материалов
СНиП 2.06.07-87 Подпорные стены, судоходные шлюзы, рыбопропускные и рыбозащитные

сооружения

СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления

СНиП 2.10.02-84 Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

СНиП 2.10.03-84 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения

СНиП 2.10.05-85 Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна

СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы

СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений

СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей

СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения

СНиП 23-01-99* Строительная климатология

СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

СНиП 31-04-2001 Складские здания

СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения

СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения

СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм

СНиП 32-03-96 Аэродромы

СНиП 32-04-97 Тоннели железнодорожные и автодорожные

СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения

СНиП 34-02-99 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки

СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование

СНиП 41-02-2003 Тепловые сети

Пособия

Пособие к СНиП II-85-80 Пособие по проектированию вокзалов. ЦНИИПГрадостроительства, 1983

Пособие к СНиП 2.01.28-85 Пособие по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Госстрой СССР, 1984

Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». ГП «ЦЕНТИНВЕСТпроект», 2000

Сводь правил по проектированию и строительству (СП)

СП 4.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования

СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства

СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства

СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

СП 11-107-98 Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства

СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований

СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения

СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности

СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80

- СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
- СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов
- СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий
- СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1
- СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2
- СП 31-112-2004(3) Физкультурно-спортивные залы. Часть 3. Крытые ледовые арены
- СП 31-113-2004 Бассейны для плавания
- СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик
- СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки
- СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
- СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам
- СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям
- СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения
- СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей
- СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*
- СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов
- СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения
- СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе
- СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*
- СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003
- СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
- СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97
- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
- СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
- СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001
- СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

Строительные нормы (СН)

- СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений
- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов
- СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства
- СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов
- СН 457-74 Нормы отвода земель для аэропортов
- СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи
- СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог

СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов

СН 541-82 Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 01-89 Предприятия по обслуживанию автомобилей

ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования

ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования

ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования

ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Отраслевые нормы

ОДН 218.012-99 Общие технические требования к ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах

ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог

ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения

ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов

СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

СанПиН 2.1.2.1188-03 Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества

СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества

СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод

СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест

СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы

СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Изменение № 1 к СанПиН 2.1.7.1287-03

СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления

СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов

СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите

помещений жилых и общественных зданий и территорий

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция

СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция

СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение № 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий

СанПиН 2.2.4.1191-03 Электромагнитные поля в производственных условиях

СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

СанПиН 2.4.1201-03 Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации

СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях

СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях

СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

СанПиН 2.4.4.1204-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы загородных стационарных учреждений отдыха и оздоровления детей

СанПиН 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)

СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) Нормы радиационной безопасности

СанПиН 2971-84 Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты

СанПиН 3907-85 Санитарные правила проектирования, строительства и эксплуатации водохранилищ

СанПиН 4060-85 Лечебные пляжи. Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации

СанПиН 4962-89 Санитарные правила для морских и речных портов СССР

СанПиН 42-125-4437-87 Устройство, содержание, и организация режима детских санаториев

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

СанПиН 983-72 Санитарные правила устройства и содержания общественных уборных

Санитарные нормы (СН)

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы

Санитарные правила (СП)

СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления

СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и

реконструируемых промышленных предприятий

СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов

СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

СП 2.4.4.969-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в оздоровительных учреждениях с дневным пребыванием детей в период каникул

СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

СП 2.6.1.1292-03 Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения

СП 2.6.6.1168-02 (СПОРО 2002) Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами

СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности

СП 1567-76 Санитарные правила устройства и содержания мест занятий по физической культуре и спорту

СП 4076-86 Санитарные правила устройства, оборудования, содержания и режима специальных общеобразовательных школ-интернатов для детей, имеющих недостатки в физическом и умственном развитии

Гигиенические нормативы (ГН)

ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03

ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение №1 к ГН 2.1.5.2307-07

ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение №2 к ГН 2.1.5.2307-07

ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест

ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.2604-10 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 8 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.2309-07 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест

ГН 2.1.6.2328-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 1 к ГН 2.1.6.2309-07

ГН 2.1.6.2414-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 2 к ГН 2.1.6.2309-07

ГН 2.1.6.2451-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.2309-07

ГН 2.1.6.2505-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 4 к ГН 2.1.6.2309-07

ГН 2.1.6.2577-10 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.2309-07

ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве

ГН 2.1.7.2511-09 Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве

ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях.

Ветеринарно-санитарные правила

Ветеринарно-санитарные правила для специализированных пчеловодческих хозяйств (ферм) и требования при их проектировании и строительстве, утв. Главным управлением ветеринарии Министерства сельского хозяйства СССР, 1974.

Ветеринарно-санитарные правила содержания пчел, утв. Главным управлением ветеринарии Министерства сельского хозяйства СССР, 1976.

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Руководящие документы (РД, СО)

РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей

РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети

РД 52.04.212-86 (ОНД 86) Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ содержащихся в выбросах предприятий

СО 153-34.21.122-2003 Инструкцию по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций

Руководящие документы в строительстве (РДС)

РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

РДС 35-201-99 Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры

Методические документы в строительстве (МДС)

МДС 32-1.2000 Рекомендации по проектированию вокзалов

МДС 11-8.2000 Временная инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки пригородных зон городов Российской Федерации

МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях

МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов

МДС 35-1.2000 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 1. «Общие положения»

МДС 35-2.2000 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 2. «Градостроительные требования»

Нормы и правила пожарной безопасности (ППБ, НПБ)

ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации

НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования
НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности
НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования

Правила безопасности (ПБ)

ПБ 09-540-03 Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств
ПБ 12-529-03 Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления
ПБ 12-609-03 Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы

Другие документы

Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.

Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.

Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000.