СОВЕТ
ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 10.04.2023 № 33/1
г. Тейково

О внесении изменений в решение Совета Тейковского муниципального района от 28.03.2018 № 282-р «Об утверждении правил землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в связи с поступившим заявлением ООО «Тейковская земельная компания», руководствуясь Уставом Тейковского муниципального района,

Совет Тейковского муниципального района Р Е Ш И Л:

Внести в решение Совета Тейковского муниципального района от 28.03.2018 № 282-р «Об утверждении правил землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области» следующие изменения:

- Приложение к решению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

И.о. главы Тейковского муниципального района **Е.С. Фиохина**

Председатель Совета Тейковского муниципального района **О.В. Гогулина**

Общество с ограниченной ответственностью
СКБ «ПРОЕКТ»
Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 1.
Тел. в г. Иваново (4932) 93-63-09, e-mail: skb-proekt@mail.ru, http:// http://www.skb-proekt.ru//

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(разработана основании постановления администрации Тейковского муниципального района от 05.12.2022 №16 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения»)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Том 1

г.Иваново 2022 г.

Заказчик	**Администрация Тейковского муниципального района** **Адрес местонахождения: Ивановская область, г. Тейково, ул. Октябрьская, д. 2а** **Телефон: 8(49343) 2-26-05**
Исполнитель	**ООО СКБ «ПРОЕКТ»** **Адрес места нахождения: Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 1** **Телефон: 8(4932) 93-63-09**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор	**Кручинина О.В.**
Главный архитектор проекта	**Антипов М.В.**
Руководитель проекта	**Антипов М.В.**

г. Иваново 2022 г

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	3
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ	
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	7
Статья 1.1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области (далее Правила)	7
Статья 1.2. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области	11
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.	12
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	
Статья 3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Крапивновского сельского поселения	15
Статья 3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	16
Статья 3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Статья 4.1. Общие положения	20
Статья 4.2. Порядок подготовки документации по планировке территории	21
Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Статья 5.1. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	24
Статья 5.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила	27
Статья 5.3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	28
Статья 5.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 5.5. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории	32

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Статья 6.1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	34
Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Статья 7.1. Строительные изменения объектов капитального строительства	39
Статья 7.2. Разрешение на строительство	40
Статья 7.3. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	45
Статья 7.4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	48
Статья 7.5. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	52
Глава 8. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
Статья 8.1.Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	55
Статья 8.2. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки	55
ЧАСТЬ ВТОРАЯ	
Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ	
Статья 9.1. Общие положения.	56
Статья 9.2. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области	57
Статья 9.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	58
Статья 9.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	60
Статья 9.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	60
Статья 9.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории	61
Статья 9.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	62
Статья 9.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	62
Статья 9.9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений	62
Статья 9.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков	62
Статья 9.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	64
Статья 9.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	68
Статья 9.13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	69
Статья 9.14. Максимальная высота ограждений земельных участков	69
Статья 9.15. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений	70
Статья 9.16. Организация благоустройства территории и парковочных мест	70
Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Статья 10.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон	70

Статья 10.2. Градостроительный регламент жилой зоны	71
Статья 10.3. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	90
Статья 10.4. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны	92
Статья 10.5. Общие градостроительные регламенты для производственных зон	106
Статья 10.6. Градостроительный регламент производственной зоны	108
Статья 10.7. Градостроительный регламент зоны разработки полезных ископаемых	120
Статья 10.8. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры	124
Статья 10.9. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения Сх	132
Статья 10.10. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий Сх1	139
Статья 10.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения Сх2	146
Статья 10.12. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями	154
Статья 10.13. Градостроительный регламент зоны земель безопасности и обороны	162
Статья 10.14. Градостроительный регламент территории общего пользования	167
Статья 10.15. Градостроительный регламент территорий, занятых лесами	167
Статья 10.16. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	167
Глава 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 11.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	168
Статья 11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон	169
Статья 11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	171
Статья 11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов	177
Статья 11.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы	179
Статья 11.6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий	180
Статья 11.7. Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия	182
Статья 11.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения	182
Статья 11.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров	182
Статья 11.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия	182
ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ	
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Глава 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАПИВНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	
Статья 12.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Иванов-	187

ской области	
Глава 13. КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАПИВНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Статья 13.1. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области	188
Приложения	
Сведения о границах территориальных зон (Том 2)	

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

Порядок применения Правил землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области и внесения в них изменений.

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения.

Статья 1.1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области (далее Правила)

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

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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;

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 затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета Тейковского муниципального района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

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

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

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

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных кон-

струкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и
(или) восстановления указанных элементов;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов

Российской Федерации, муниципальных образований;

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

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

межевание -комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество; иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве;

уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – документ, который необходимо заполнить застройщику перед началом строительства или реконструкции объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома и направить его с приложением необходимых документов в администрацию Тейковского муниципального района;

уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – документ, который необходимо заполнить застройщику после завершения строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направить его с приложением необходимых документов в администрацию Тейковского муниципального района;

уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности– документ, который направляет администрация Тейковского муниципального района застройщику после проведения всех необходимых проверок в случае соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности– документ, который направляет администрация Тейковского муниципального района застройщику после проведения всех необходимых проверок в случае несоответствия построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

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

Статья 1.2. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области

1.2. 1. Правила землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Ивановской области, региональ-

ными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, Уставом Тейковского муниципального района, Уставом Крапивновского сельское поселение.

1.2. 2. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области (далее – сельское поселение, Крапивновское сельское поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

1.2. 3. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

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

2) создания условий для планировки территории Крапивновского сельского поселения;

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

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

Глава 2. Регулирование вопросов землепользования и застройки на территории Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области

Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

2.1.1. Органами местного самоуправления Тейковского муниципального района Ивановской области, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- Совет Тейковского муниципального района;
- Глава Тейковского муниципального района;
- администрация Тейковского муниципального района;
- комиссия по вопросам градостроительной деятельности администрации Тейковского муниципального района (далее - Комиссия).

2.1.2. Совет Тейковского муниципального района:

–принимает решение об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки, изменения (дополнения) к ним или об отклонении и направлении на доработку Главе

Тейковского муниципального района проекта генерального плана, правил землепользования и застройки, изменения (дополнения) к ним;

−осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ивановской области, Уставом Тейковского муниципального района Ивановской области.

2.1.3.Глава Тейковского муниципального района:

−принимает решения о подготовке проекта генерального плана и правил землепользования и застройки поселения и о проектах внесения в них изменений;

−утверждает состав, и порядок деятельности Комиссии;

−принимает решение о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Совет Тейковского муниципального района или об их отклонении;

−принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

−принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

−утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории Тейковского муниципального района;

−принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

−принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории Тейковского муниципального района;

−принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории Тейковского муниципального района.

−осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области и Уставом Тейковского муниципального района Ивановской области;

2.1.4. Администрация Тейковского муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области и Уставом Тейковского муниципального района:

−осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории Тейковского муниципального района на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Ивановской области, Тейковского муниципального района, генеральных планов поселений, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

–осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области, Уставом Тейковского муниципального района.

2.1.5. Комиссия является коллегиальным органом при администрации Тейковского муниципального района и рассматривает вопросы, связанные с осуществлением градостроительной деятельности (деятельности по развитию территорий, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий), в том числе при принятии предварительных решений о развитии застроенных территорий, размещении объектов капитального строительства и временных объектов, магистральных линейных сооружений, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, изменении вида разрешенного использования земельного участка, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Тейковского муниципального района.

2.1.6. К компетенции Комиссии относится:

–комплексное рассмотрение вопросов по принятию и изменению документов территориального планирования (схемы территориального планирования Тейковского муниципального района, генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов межевания, проектов планировки территорий поселений Тейковского муниципального района);

–рассмотрение вопросов, связанных с изменением разрешенного вида использования земельных участков и объектов недвижимости, отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

–рассмотрение вопросов, связанных с перспективным строительством (реконструкцией) объектов недвижимости, размещением линейных сооружений, транспортных сооружений, дислокацией временных объектов (торговые павильоны, палатки и т.д.);

–рассмотрение предложений для принятия решений о развитии застроенных территорий;

–организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Крапивновского сельского поселения

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3.1.2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1.3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

3.1.5. 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 и согласования.

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

3.1.7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и 5 настоящих Правил.

Статья 3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

3.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3.2.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ и Уставом Тейковского муниципального района.

3.2.3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.2.4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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.

3.2.5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Тейковского муниципального района и не может быть более одного месяца.

3.2.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с

указанием причин принятого решения и направляет их Главе Тейковского муниципального района.

3.2.7. На основании рекомендаций, указанных в 3.2.6 настоящей статьи, Глава Тейковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети "Интернет".

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

3.2.9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

5.1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5.1.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

5.1.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5.1.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в

порядке, установленном статьей 5.1 и Уставом Тейковского муниципального района с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.1.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Тейковского муниципального района.

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

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

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области

Статья 4.1. Общие положения

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

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

4.1.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4.1.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

Статья 4.2. Порядок подготовки документации по планировке территории.

4.2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории Крапивновского сельского поселения принимается по инициативе администрации Тейковского муниципального района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе администрации Тейковского муниципального района;

- правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельных участков, в том числе лицами, которым земельные

участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- садоводческим или огороднических некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, принятие администрацией Тейковского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4.2.2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети "Интернет".

4.2.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Тейковского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.2.4. Заинтересованные лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию Тейковского муниципального района.

4.2.5. Подготовка документации по планировке территории Крапивновского сельского поселения осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4.2.6. Комиссия осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации соответственно Главе Тейковского муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.2.7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ Главой Тейковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.2.8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4.2.9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Крапивновского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Тейковского муниципального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4.2.10.Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия направляет Главе Тейковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.2.11.Глава Тейковского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний

принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

4.2.12.Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4.2.13.Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Тейковского муниципального района в сети «Интернет».

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области

Статья 5.1. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

5.1.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ, федеральным законодательством и законодательством Ивановской области, Уставом Тейковского муниципального района, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1.3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на откло-

нение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Тейковского муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

5.1.4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории Крапивновского сельского поселения, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5.1.5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5.1.6. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

1) проект Генерального плана и проект внесение изменений в утвержденный Генеральный план;

2) проект Правил и проект внесение изменений в утвержденные Правила;

3) проект планировки территории и проект внесение изменений в утвержденный проект планировки;

4) проект межевание территории и проект внесение изменений в утвержденный проект межевания территории;

5) проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.1.7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5.1.8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с п.9 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1.9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

5.1.10.Не требуется представление указанных в части 9 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся

проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 9 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

5.1.11.На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.1.12.Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети «Интернет».

Статья 5.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

5.2.1. Объявление о проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила и текст проекта с информацией о месте, времени проведения слушаний, а также о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний публикуются в газете «Наше время» или «Вестнике Совета Тейковского муниципального района», а также размещаются на официальном сайте Тейковского муниципального района, не позднее чем за 15 дней до даты проведения публичных слушаний.

5.2.2. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил Крапивновского сельского поселения и проекту решения Совета Тейковского муниципального района о внесении в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5.2.3. Срок проведения публичных слушаний в каждом конкретном случае устанавливается постановлением администрации Тейковского муниципального района о проведении публичных слушаний.

5.2.4. В случае подготовки Правил применительно к части территории Крапивновского сельского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Крапивновского сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градо-

строительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5.2.5. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил Крапивновского сельского поселения или проекту о внесении в них изменений принимает Глава Тейковского муниципального района в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил или проекта о внесении в них изменений.

5.2.6. Подготовка и проведение публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении в них изменений осуществляются Комиссией.

5.2.7. Перед началом проведения публичных слушаний Комиссия совместно с администрацией Крапивновского сельского поселения организует выставку демонстрационных материалов проекта Правил. Организационно-техническую помощь в подготовке выставки демонстрационных материалов проекта Правил оказывает администрация Крапивновского сельского поселения.

5.2.8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в администрацию Тейковского муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила:

1) посредством официального сайта или информационных систем;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Протокол публичных слушаний подписывают председатель и секретарь

Комиссии.

5.2.9. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комиссии.

5.2.10.Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Тейковского муниципального района и Уставом Крапивновского сельского поселения.

Статья 5.3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

5.3.1. Согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова-

ния земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

5.3.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Тейковского муниципального района, решением Совета Тейковского муниципального района № 294-р от 25.04.2018 «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района» и с учетом положений настоящей статьи.

5.3.3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие на территории Крапивновского сельского поселения, в границах которого расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

5.3.4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5.3.5. Срок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5.3.6. Решение о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает Глава Тейковского муниципального района. Подготовку и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия.

5.3.7. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства 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.

5.3.8. Участники общественных обсуждений или 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:

1) посредством официального сайта или информационных систем;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Протокол публичных слушаний подписывают председатель и секретарь Комиссии.

5.3.9. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комиссии.

5.3.10.Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Тейковского муниципального района и Уставом Крапивновского сельского поселения.

5.3.11.Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляется в администрацию Тейковского муниципального района.

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

Статья 5.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

5.4.1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок орга-

низации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Тейковского муниципального района, решением Совета Тейковского муниципального района № 294-р от 25.04.2018 «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района» и с учетом положений настоящей статьи.

5.4.2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие на территории Крапивновского сельского поселения, в границах которого расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

5.4.3. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5.4.4. Срок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5.4.5. Решение о назначении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального принимает Глава Тейковского муниципального района. Подготовку и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия.

5.4.6. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капиталь-

ного 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.

5.4.7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний:

1) посредством официального сайта или информационных систем;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Протокол публичных слушаний подписывают председатель и секретарь Комиссии.

5.4.8. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комиссии.

5.4.9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Тейковского муниципального района и Уставом Крапивновского сельского поселения.

5.4.10.Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в администрацию Тейковского муниципального района.

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

Статья 5.5. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.

5.5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Гра-

достроительного кодекса РФ, Уставом Тейковского муниципального района, решением Совета Тейковского муниципального района № 294-р от 25.04.2018 «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района» и с учетом положений настоящей статьи.

5.5.2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории Крапивновского сельского поселения, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5.5.3. Решение о назначении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории принимает Глава Тейковского муниципального района в течение десяти дней со дня поступления проекта планировки территории и проекта межевания территории с документами, подтверждающими соблюдение процедуры, предшествующей назначению публичных слушаний и предусмотренной статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.5.4. Подготовку и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории осуществляет Комиссия.

5.5.5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний:

1) посредством официального сайта или информационных систем;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.5.6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5.5.7. Срок проведения публичных слушаний в каждом конкретном случае устанавливается постановлением администрации Тейковского муниципального района о проведении публичных слушаний.

5.5.8. Результаты публичных слушаний оформляются в виде заключения о результатах публичных слушаний, которое подписывает председатель Комиссии.

5.5.9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в соответствии с Уставом Тейковского муниципального района и Уставом Крапивновского сельского поселения.

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области

Статья 6.1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

6.1.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31- 33 Градостроительного кодекса РФ.

6.1.2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

3) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6.1.3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) администрацией Тейковского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией Тейковского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Крапивновского сельского поселения;

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

6.1.4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Крапивновского сельского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ивановской области, уполномоченный орган Тейковского муниципального района направляют Главе Тейковского муниципального района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6.1.5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава Тейковского муниципального района, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6.1.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 4 части 2 и частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка, предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии, не требуются.

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

6.1.8. Глава Тейковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

6.1.9. Со дня поступления в администрацию Тейковского муниципального района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6.1.10.В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 4 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Тейковского муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6.1.11.В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 4 части

2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава Тейковского муниципального района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

6.1.12.Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 4 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

6.1.13.Глава Тейковского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети "Интернет".

6.1.14.Комиссия осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района, схеме территориального планирования Тейковского муниципального района, схеме территориального планирования Ивановской области.

6.1.15.По результатам проверки проект внесения изменений в Правила направляется Главе Тейковского муниципального района.

6.1.16.Глава Тейковского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.1.17.Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Тейковского муниципального района.

6.1.18.В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6.1.19.После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Тейковского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

6.1.20.Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 19 настоящей статьи обязательных приложений принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила на Совет Тейковского муниципального района;

2) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

В случае если Главой Тейковского муниципального района принято решение о направлении на Совет Тейковского муниципального района указанного проекта, то к проекту внесения изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

Совет Тейковского муниципального района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой Тейковского муниципального района, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

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

6.1.21. После утверждения внесения изменений в Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети «Интернет».

6.1.22. Утвержденные внесения изменений в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области

Статья 7.1. Строительные изменения объектов капитального строительства.

7.1.1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

7.1.2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с градостроительными регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

7.1.3. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешение на строительство;

- требуется разрешение на строительство.

7.1.4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ:

- строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

- строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

- капитального ремонта объектов капитального строительства;

- строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

- строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

- иных случаях, если в соответствии с настоящим кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

7.1.5. Выдача разрешения на строительство требуется во всех случаях, кроме случаев, предусмотренных в пункте 4 настоящей статьи.

7.1.6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

Статья 7.2. Разрешение на строительство

7.2.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

7.2.2. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

7.2.3. Разрешение на строительство выдается администрацией Тейковского муниципального района в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию Тейковского муниципального района. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных администрацией Тейковского муниципального района полномочий муниципального заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ, положи-

тельное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 9 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

8) в случае проведения реконструкции государственным заказчиком, являющимся органом местного самоуправления на объекте капитального строительства государственной собственности, правообладателем которого является государственное унитарное предприятие, государственное бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого органом местного самоуправления осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

9) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

10) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

11) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

12) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта

подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

7.2.5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 6, 10 и 12 части 4 настоящей статьи, запрашиваются администрацией Тейковского муниципального района в организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7.2.6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пункте 4 настоящей статьи документов. Документы могут быть направлены в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, в администрацию Тейковского муниципального района в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

7.2.7. Администрация Тейковского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7.2.8. Администрация Тейковского муниципального района по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

7.2.9. Администрация Тейковского муниципального района отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

7.2.10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

7.2.11. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией Тейковского муниципального района без взимания платы.

7.2.12. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7.2.13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7.2.14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

7.2.15. В срок не более чем семь рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) администрация Тейковского муниципального района принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в

разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 4 настоящей статьи.

7.2.16. Основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство указаны в пункте 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

7.2.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

Статья 7.3. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

7.3.1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Тейковского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию Тейковского муниципального района почтовое отправление с уведомлением о вручении или через единый портал государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 6 и пунктом 3 части 7 настоящей статьи.

7.3.2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти.

7.3.3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

7.3.4. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 3 части 3 настоящей статьи, администрация Тейковского муниципального района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7.3.5. Администрация Тейковского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки Крапивновского сельского поселения, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного стро-

ительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

7.3.6. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

7.3.7. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены Правилами, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного ис-

пользования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

7.3.8. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от администрации Тейковского муниципального района считается согласованием строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

7.3.9. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в администрацию Тейковского муниципального района с указанием изменяемых параметров.

Статья 7.4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.4.1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Тейковского муниципального района, выдавшее разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.4.2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по

планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате ава-

рии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.4.3. Документы, указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7 части 2 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении администрации Тейковского муниципального района. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении администрации Тейковского муниципального района либо в подведомственных организациях, такие документы запрашиваются отделом градостроительства Тейковского муниципального района в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7.4.4. Администрация Тейковского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

7.4.5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 2 настоящей статьи; несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строитель-

ства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

3) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

4) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

7.4.6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

7.4.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию Тейковского муниципального района, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

7.4.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учѐт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учѐта реконструированного объекта капитального строительства.

7.4.9. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.4.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 7.5. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

7.5.1. В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Тейковского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет почтовое отправление с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления.

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

7.5.2. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства необходимых сведений или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 1 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строитель-

стве такого объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику), администрация Тейковского муниципального района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

7.5.3. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7.5.4. Администрация Тейковского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами;

2) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

3) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

4) направляет застройщику уведомление о соответствии или о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

7.5.5. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами;

2) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

3) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

Глава 8. Переходные положения

Статья 8.1. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

8.1.1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

8.1.2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

8.1.4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

8.1.5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

8.1.6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

8.1.7. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

8.1.8. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

8.1.9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 8.2. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 9.1. Общие положения.

9.1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

9.1.3. 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.

9.1.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9.1.5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

9.1.7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учётом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

9.1.8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 9.2. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области

9.2.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

9.2.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

На карте градостроительного зонирования поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон/ (Код вида разрешенного использования земельного участка, на картах не указан)	Наименование территориальных зон
Земли населенных пунктов	
Ж	Жилые зоны
О	Общественно деловые зоны
Производственная зона	
П	Зона производственного использования Зона разработки полезных ископаемых
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зона природных ландшафтов	
Л	Земли лесного фонда (эксплуатационные леса)
Зона сельскохозяйственного назначения	
Сх	Зоны сельскохозяйственных угодий
Сх1	Зоны сельскохозяйственных предприятий
Сх2	Зоны садоводческих хозяйств
Зона специального назначения	
СН1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СН2	Зона земель безопасности и обороны

Статья 9.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

9.3.1. 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, условных и 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.

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

9.3.3. 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 10 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.

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

9.3.5. 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 вопросам градостроительной деятельности администрации Тейковского муниципального района в установленном порядке.

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

Статья 9.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Перечень вспомогательных видов использования применяется для всех перечисленных в настоящих Правилах территориальных зон и не является закрытым.

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

9.4.3. 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 обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

Статья 9.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

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

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

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

где S - общая площадь жилых помещений;

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

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

$$Y = \frac{Y_{з.д.} \cdot 18}{H},$$

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

Н - расчетная жилищная обеспеченность.

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

Статья 9.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории

9.6.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

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

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

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

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

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

Статья 9.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

9.7.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройке приведены в статье 11.1 главы II настоящих Правил.

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

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

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

Статья 9.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

9.8.1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли, в отношении балконов, эркеров, козырьков, консолей – не более 1 метра, при условии, что они не будут перекрывать (полностью или частично) в проекции тротуар.

Статья 9.9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

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

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

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

– Генерального плана Крапивновского сельского поселения;
– максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
– видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

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

Статья 9.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

9.10.1. 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.

9.10.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:
– площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
– открытыми спортивными площадками;
– площадками для выгула собак;
– грунтовыми пешеходными дорожками;
– малыми архитектурными формами;
– другими подобными объектами.

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

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

Таблица 1 – Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га
4	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки	не устанавливается

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

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

9.10.6. Запрещается изъятие территорий общего пользования (территорий скверов, парков) под размещение парковок транспорта.

Статья 9.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

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

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

Таблица 2 – Нормы расчета стоянок автомобилей

Объекты, здания и сооружения	**Расчетная единица**	**Число машино-мест на расчетную единицу**
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 м^2 общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15-20
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины (торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3)	100 м^2 торговой площади	
	до 1000 м^2 торговой площади	5-7
	от 1000 до 10000 м^2 торговой площади	3
	более 10000 м^2 торговой площади	1
Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	20-25
Гостиницы	100 мест	10-15
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	10
Высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих и студентов в макс. смене	10-15
Здания спортивного назначения	100 мест	7
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

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

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

9.11.5. 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 неохраняемых стоянок.

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

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

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

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

- для гаражей:
- одноэтажных – 25-50;
- для наземных стоянок – 25.

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

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

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

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

9.11.11. хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

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

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

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

Примечание:

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

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

3. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

4. Выезды-въезды должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5. Наземные гаражи-стоянки вместимостью свыше 100 машино-мест следует размещать на территориях промышленных, коммунально-складских зон и территориях санитарно-защитных зон, на территориях, непригодных для жилой застройки, в неудобицах.

6. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др., оно должно составлять не менее 15 м.

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

8. Вентвыбросы от подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

9. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

10. От наземных гаражей-стоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования.

11. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

12. На территории наземных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобильного транспорта необходимо предусматривать размещение площадки для мусоросборников.

Статья 9.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

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

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

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

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

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

Статья 9.13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

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

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

Статья 9.14. Максимальная высота ограждений земельных участков

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

9.14.2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

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

9.14.3. Ограждения между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

9.14.4. В зоне «Ж» ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в «прозрачном» исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

Статья 9.15. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений

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

Статья 9.16. Организация благоустройства территории и парковочных мест

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

9.16.2. Организация благоустройства территории осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства Крапивновского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области.

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 10.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон

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

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

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

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

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

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

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

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

Статья 10.2. Градостроительный регламент жилой зоны

Кодовое обозначение зоны – Ж.

10.2.1. Цели выделения зоны:

– развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуального жилищного строительства;

– развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

– развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

10.2.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 4 – Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 500 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 1500 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м. От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж
	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		

			и (или) цокольный и или (технический). **Предельная высота жилых зданий:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 50% от общей площади земельного участка . **Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений** 2 этажа, при высоте этажа не более 2,7 м.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м. От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический). **Предельная высота жилых зданий:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 50% от общей площади земельного участка . **Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений** 2 этажа, при высоте этажа не более 2,7 м.
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	2.2	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 500 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их пло-**

	производство сельскохозяйственной продукции;		**щадь:** 2500 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м. От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический). **Предельная высота жилых зданий:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 50% от общей площади земельного участка . **Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений** 2 этажа, при высоте этажа не более 2,7 м.
	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;		
	содержание сельскохозяйственных животных		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м. От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический). **Предельная высота жилых зданий:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 50% от общей площади земельного участка . **Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений** 2 этажа, при высоте этажа не более 2,7 м.
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 5 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объекта капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объекта капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	

Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.2	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 500 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 1500 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объекта капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м. От фронтальной границы земельного участка до объекта капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки. От границ смежных земельных участков до объекта капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический). **Предельная высота жилых зданий:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 50% от общей площади земельного участка . **Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений** 1 этаж при высоте этажа не более 2,7 м.
	размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;		
	размещение хозяйственных строений и сооружений		

Таблица 5 - Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 200 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 800 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ смежных земельных участков до объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота строений:** не более 3 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 40% от общей площади земельного участка

Таблица 6 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); Благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	2.5	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 5 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 18 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3.4.2	
	размещение станций скорой помощи		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе-**

	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)		**ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их пло-**

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	**щадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	

Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 2 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 10 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	4.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:**

	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м Для линейных объектов и сооружений – не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

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

- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- в существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников в качестве элемента благоустройства придомовых территорий (без предоставления в собственность) перед жилым домом глубиной не более 2 метров. Палисадник не должен выходить по ширине за пределы фасадной стороны земельного участка. При ширине улично-дорожной сети не менее 26 м допускается предоставление земельного участка размером по глубине до 3 м в собственность лицу, владеющему земельным участком, к которому примыкает указанный палисадник.
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 5 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; до кустарника – 1 м.
- на приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома;
- на участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны;
- расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м;

- допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
- в пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения;
- при разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему;
- расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
- жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;
- индивидуальное, малоэтажное, среднеэтажное строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом;
- земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;
- максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
- строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;
- ширину вновь предоставляемого участка для строительства жилого дома (дачи), а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка – V.

10.2.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.3. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

10.3.1. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

10.3.2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

10.3.3. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

10.3.4. Параметры застройки высших и средних специальных учебных заведений:

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

10.3.5. Нормы расчета земельных участков:

Таблица 7 – Нормы расчета земельных участков

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

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

Таблица 8 – Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания

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

10.3.7. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место.

10.3.8. Размеры земельных участков складов следует принимать:

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

Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30%.

10.3.9. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника.

10.3.10. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

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

Статья 10.4. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны

Кодовое обозначение зоны - О.

10.4.1. Цели выделения зоны:

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

10.4.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 9 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объекта капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объекта капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		

	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	
	устройство площадок для празднеств и гуляний;		
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению

	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)		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	

Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м

Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	

Таблица 10 - Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 5 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Таблица 11 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объекта капитального строительства и объектов вспомогательного использования– 3м От границ смежных земельных участков до объекта капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 2 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 10 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	4.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в гра-**

	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		**ницах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м Для линейных объектов и сооружений – не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объекта капитального строительства и объектов вспомогательного использования– 3м От границ смежных земельных участков до объекта капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не более 14 метров **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

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

– минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложения Ж);

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

– отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

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

– максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

– расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

10.4.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.5. Общие градостроительные регламенты для производственных зон

10.5.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

10.5.2. Производственная зона – территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

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

10.5.4. Минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.

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

10.5.6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооруже-

ний, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

10.5.7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СП 42.13330.2011 приложение «К» с применением коэффициента автомобилизации 1,5);
- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

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

10.5.9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации) с учетом розы ветров.

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

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

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

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

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

– в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением населенных пунктов, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

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

Статья 10.6. Градостроительный регламент производственной зоны

Кодовое обозначение зоны – П.

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

10.6.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 12 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 18 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 18 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Недропользование	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	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	

Таблица 13 – Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 5 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 2 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 10 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м Для линейных объектов и сооружений – не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2	
	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		

Таблица 14 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, Машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Нефтехимическая промышленность	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	

Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м Для линейных объектов и сооружений – не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не более 18 метров **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

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

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

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

– отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

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

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

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

– расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

10.6.4. Санитарно-защитная зона является частью земельного участка, размер которого опре-

деляется с учетом санитарно-защитной зоны.

10.6.5. Для проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

10.6.6. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах городских округов и поселений, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных промышленных предприятий из селитебных зон городских округов и поселений.

10.6.7. Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки и генеральным планом поселения.

10.6.8. Территория производственной зоны должна быть ограждена забором.

10.6.9. Застройка не должна быть ближе чем на 50м от хвойного леса, 20м – от лиственного.

10.6.10. Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

10.6.11. В пределах санитарно-защитных зон не допускается размещать территории:

- жилых зданий;
- дошкольных образовательных учреждений;
- общеобразовательных учреждений;
- учреждений здравоохранения и отдыха, в том числе парков;
- спортивных сооружений;
- других общественных зданий, не связанных с обслуживанием производства;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами в пределах санитарно-защитных зон;

10.6.12. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой зоны без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

10.6.13. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.8. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны - Т.

10.8.1. Цели выделения зоны:

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

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

10.8.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 18 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м Для линейных объектов и сооружений – не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м Для линейных объектов и сооружений – не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
	размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения , оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	

Таблица 19 – Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Таблица 20 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 5 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 2 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 10 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства – 3м От границ земельного участка до объекта вспомогательного использования – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

10.8.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV.

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

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

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

– расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

10.8.6. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.9. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10.9.1. Код обозначения зоны – Сх.

10.9.2. Цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

10.9.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 21 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на Сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	

Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7	
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11		
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	1.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению
	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)		
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	1.10	**Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;		Не подлежит установлению
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	1.11	
	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;		
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	1.12	
	размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;		
	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	

Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	1.14	
	размещение коллекций генетических ресурсов растений		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17	
	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		

Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 200 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 800 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ смежных земельных участков до объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота строений:** не более 3 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 40% от общей площади земельного участка

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

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

– при разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему;

– максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

10.9.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.10. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий

10.10.1. Код обозначения зоны – Сх1.

10.10.2. Цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур для существующих сельскохозяйственных объектов.

10.10.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 22 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7	
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11		

Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	1.8	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
	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)		
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	1.10	
	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)		
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	1.11	
	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;		

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	1.12	
	размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;		
	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	1.14	
	размещение коллекций генетических ресурсов растений		

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17	
	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		

Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 200 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 800 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ смежных земельных участков до объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота строений:** не более 3 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 40% от общей площади земельного участка

Таблица 23 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на Сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	

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

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

– при разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему;

– максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

10.10.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.11 Градостроительные регламенты для зоны садоводческих хозяйств (Сх2)

10.11.1. Код обозначения зоны – Сх2.

10.11.2. Цель выделения зоны:

- развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

- формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

10.11.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 24 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	13.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 200 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 800 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границ смежных земельных участков до объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено **Предельное количество этажей:** не более 1 этажа **Предельная высота строений:** не более 3 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 40% от общей площади земельного участка

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 500 кв.м. **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** 1500 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический). **Предельная высота жилых зданий:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 50% от общей площади земельного участка . **Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений** 1 этаж при высоте этажа не более 2,7 м

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

Таблица 25 – Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

Таблица 26 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
	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)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	3.10.2	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 2 этажей **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 10 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м От границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м От границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

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

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

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

10.11.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.12. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями

Кодовое обозначение зоны – СН1.

10.12.1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ, мемориальных парков, свалок, скотомогильников, биотермических ям.

10.12.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 27 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	**Параметры разрешенного использования**
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	От границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 1м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

Таблица 28 - Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Таблица 29 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка
	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)		

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** От границы земельного участка до объектов капитального строительства – 3м От границы земельного участка до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м **Предельное количество этажей:** не более 3 этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и или (технический) **Предельная высота объектов капитального строительства:** с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не более 70% от общей площади земельного участка

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

10.12.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II.

10.12.5. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

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

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

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

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

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

10.12.9. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

10.12.10. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

10.12.11. Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;
- площадью до 10 га – 100 м;
- площадью до 20 га – 300 м;
- от 20 до 40 га – 500 м.

10.12.12. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.13. Градостроительный регламент зоны земель безопасности и обороны

Кодовое обозначение зоны – СН2.

10.13.1. Цель выделения - обеспечение правовых условий использования земельных участков, расположенных в зоне земель безопасности и обороны.

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

Таблица 30 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8,0	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;	8.1	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

	размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);		
	размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	

Таблица 31 – Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению

Таблица 32 – Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Параметры разрешенного использования
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	**Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Не подлежит установлению **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** Не подлежит установлению **Предельное количество этажей:** Не подлежит установлению **Предельная высота объектов капитального строительства:** Не подлежит установлению **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	

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

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

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

– расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

10.13.5. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.14. Градостроительный регламент территории общего пользования

10.14.1 Согласно п.2 ч. 4. ст.36 Градостроительного кодекса РФ в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется.

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

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

Таблица 33 – Размеры зеленных территорий общего пользования

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

Статья 10.15. Градостроительный регламент территорий, занятых лесами

10.15.1 Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ в границах территорий, занятых лесами, действие градостроительных регламентов не распространяется. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами Российской Федерации.

Статья 10.16. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

10.16.1 Требование к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленных в главе 10 (текущая глава), относятся к объектам капитального строительства при размещении их в любой зоне в соответствии с разрешенным видом использования.

Глава 11. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

Статья 11.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

11.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области.

11.1.2. Устанавливаются следующие виды ограничений:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (ст. 12.2 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (ст. 12.3 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов (ст. 12.4 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы (ст. 12.5 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий (ст. 12.6 настоящих Правил);
- ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия (ст. 12.7 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения (ст. 12.8 настоящих Правил);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров (ст. 12.9 настоящих Правил).

11.1.3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в части II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных главой 11 настоящих Правил.

11.1.4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

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

11.2.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 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.

11.2.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

– размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

– размещение ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

– размещение территорий садоводческих товариществ и коттеджных застроек, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– размещение спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

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

– объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– объекты пищевых отраслей промышленности;

– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается:

– размещение промышленных объектов или производств;

– размещение нежилых помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

– размещение зданий управлений, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий);

– размещение поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

– размещение бань, прачечных, объектов торговли и общественного питания, мотелей, гостиницы;

– размещение гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарных депо, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;

– размещение местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения.

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

11.2.4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 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.

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

11.2.6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и линий инженерных сетей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – зоны санитарного разрыва (ЗСР). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

Статья 11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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

11.3.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН-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.

11.3.3. Каждый конкретный источник хозяйственно-питьевого водоснабжения должен иметь проекты зон санитарной охраны (ЗСО).

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

11.3.5. Определение границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м – при использовании защищенных подземных вод;
- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

2) в границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

3) границы второго пояса ЗСО определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора (от 100 до 400 суток).

4) границы третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами. Время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного (нормативный срок эксплуатации водозабора – 25 - 50 лет).

11.3.6. Определение границ поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

1) границы первого пояса ЗСО поверхностных источников устанавливается с учетом конкретных условий в следующих пределах:

– для водотоков:

– вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;

– вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;

– по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

– в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;

– для водоемов (водохранилища, озера, пруды) в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу.

2) границы второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливается:

– на водотоке:

– должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, было не менее 5 суток – для II и не менее 3-х суток – для III климатического района;

– граница ниже по течению должна быть не менее 250 м от водозабора;

– боковые границы от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:

– при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;

– при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;

– на водоемах:

– должны быть удалены по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%;

– боковые границы должны быть удалены на расстояние:

– при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

– при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

3) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливаются:

– на водотоке:

– вверх и вниз по течению должны совпадают с границами второго пояса;

– боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки;

– на водоеме должны полностью совпадают с границами второго пояса.

11.3.7. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов.

1) зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

2) граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

– от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

– от водонапорных башен - не менее 10 м;

– от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

3) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

4) ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

– при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

– при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

11.3.8. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», а также для обеспечения высокой санитарной надежности и бесперебойной подачи населению доброкачественной питьевой воды в чрезвычайных ситуациях, определяемых ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях».

Таблица 34 – Регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения

Запрещается	Допускается
Подземные источники водоснабжения	
I пояс ЗСО	
• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; • размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; • проживание людей; • посадка высокоствольных деревьев; • применение ядохимикатов и удобрений.	• ограждение и охрана; • озеленение; • отвод поверхностного стока за ее пределы; • асфальтирование дорожек к сооружениям.
II пояс ЗСО	
• закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработки недр земли; • размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • применение удобрений и ядохимикатов; • рубка леса главного пользования и реконструкции.	• тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин; • бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений; • выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
III пояс ЗСО	
• закачка отработанных вод в подземные	• тампонирование или восстановление

горизонты, подземное складирования твердых отходов и разработки недр земли; • размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения.	всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин; • бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений.
Поверхностные источники водоснабжения	
I пояс ЗСО	
• все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; • размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; • проживание людей; • посадка высокоствольных деревьев; • применение ядохимикатов и удобрений; • спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.	• ограждение и охрана; • озеленение; • отвод поверхностного стока за ее пределы; • асфальтирование дорожек к сооружениям; • ограждение акватория буями и другими предупредительными знаками; • на судоходных водоемах над водоприемником устанавливаются бакены с освещением.
II пояс ЗСО	
• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; • размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов,	• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; • использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при

обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; • сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; • рубка леса главного пользования и реконструкции.	условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение; • при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; • при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; • выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); • использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод; • границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог и пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками.
III пояс ЗСО	
• отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;	• все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; • использование химических методов

	борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение; • при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; • при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.
Санитарно-защитные полосы	
• размещение источников загрязнения почвы и грунтовых вод; • прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.	

Статья 11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов

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

11.4.2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

11.4.3. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

11.4.4. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов определены Водным кодексом Российской Федерации и представлены в следующей таблице.

Таблица 35 – Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов

Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	
• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • проведение авиационно-химических работ; • применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; • использование навозных стоков для удобрения почв; • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.	• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; • установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы водоохранных зон водных объектов.

Статья 11.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы

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

11.5.2. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

11.5.3. Регламенты использования определены Водным кодексом Российской Федерации.

Таблица 36 – Регламенты использования территорий прибрежных защитных полос водных объектов

Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	
• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • проведение авиационно-химических работ; • применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; • использование навозных стоков для удобрения почв; • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за	• проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. • движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; • установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы прибрежных защитных полос водных объектов.

Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	
исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; • распашка земель; • размещение отвалов размываемых грунтов; • выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	

11.5.4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и должна быть доступна для каждого гражданина. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м.

11.5.5. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

11.5.6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 11.6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий

11.6.1. Ограничения на пойменных территориях: при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

11.6.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами;

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

– отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

– превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;

– за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
- один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

12.6.3. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов:

1) запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования;

2) разрешены работы по укреплению склонов, мероприятия по защите от эрозии почв.

11.6.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями:

1) на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций;

2) запрещено размещение следующих видов объектов:

– детских учреждений;

– лечебных учреждений;

– предприятий с аппаратурой и установками, требующими особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности);

– опасных производственных объектов, на которых производятся, используются или обращаются сильно действующие ядовитые вещества и материалы (в соответствии с классификацией, установленной законодательством о промышленной безопасности).

11.6.5. Ограничения использования зимовальных участков на участке зимовальных ям: размер прибрежных защитных полос увеличивается до 100 м на участке размещения зимовальных ям.

Статья 11.7. Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия

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

Статья 11.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения

11.8.1. Запрещено размещение следующих видов объектов:

- жилых зданий;
- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений (стационаров);
- общественных зданий.

Статья 11.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров

11.9.1. Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

Статья 11.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия

11.10.1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению

объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

11.10.2. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 указанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

11.10.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

11.10.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

11.10.5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

11.10.6. В границах защитных зон объектов культурного наследия (территорий, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям) в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАПИВНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАПИВНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 12.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования

12.1.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1 – не приводится). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1. Жилая зона (Ж).
2. Общественно-деловые зоны:
   зона делового, общественного и коммерческого назначения (О).
3. Производственные зоны:
   Зона производственного использования (П).
   зона разработки полезных ископаемых (П)
   Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Т).
4. Зоны специального назначения:
   зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1);
   зона земель безопасности и обороны (СН2).
5. Зона сельскохозяйственного назначения:
   Зона сельскохозяйственных угодий (Сх);
   Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх1);
6. Зона природных ландшафтов (земли лесного фонда)
   Эксплуатационные леса (Л).
7. Зона особо охраняемых территорий и объектов.
8. Территория общего пользования.

Глава 13. КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАПИВНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 13. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области

13.1.1. На карте градостроительного зонирования отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, требованиям защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, установленное на основе действующих нормативных документов, представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2 – не приводится):

1) на карте отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений;
- санитарно-защитные зоны от объектов складирования и захоронения отходов;
- санитарно-защитные зоны объектов ритуального назначения;
- зоны санитарного разрыва линий электропередач;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны водных объектов.

2) на карте отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по требованиям защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций:

- зоны воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

13.1.2. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки зонирования муниципального образования «Крапивновское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАПИВНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Карта градостроительного зонирования М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы муниципальных образований

	Существующие	Планируемые
Границы муниципальных районов		
Границы городских поселений		
Границы сельских поселений		
Границы населенных пунктов		

Территориальные зоны

	Существующие	Планируемые
Жилая зона (Ж)		
Общественно-деловая зона (О)		
Зона производственных и коммунально-складских объектов (П)		
Зона инженерных и транспортных инфраструктур (И)		
Зона сельскохозяйственного использования (СХ)		
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)		
Зона специального назначения, связанная с объектами обращения с отходами (Сп-2)		
Зона рекреационного назначения (Р)		
Зона водных объектов		

Зоны с особыми условиями использования территорий

	Существующие	Планируемые
Охранная зона линейных сооружений		
Санитарно-защитная зона		
Водоохранная зона		
Публичные сервитуты		
Прибрежная полоса		

Особо охраняемые природные территории

	Существующие	Планируемые
Граница особо охраняемой природной территории		

Территории объектов культурного наследия

	Существующие	Планируемые
Памятник		
Ансамбль		
Граница территории объекта культурного наследия		
Зона охраны объектов культурного наследия		

Объекты транспортной инфраструктуры

	Существующие	Планируемые
Автомобильная дорога общего пользования		
Автомобильная дорога общего пользования регионального значения		
Железнодорожные пути общего пользования		
Станции		
Линии электропередач		
Линии связи		
Линейные сооружения		

Марьино
Большие Вязовицы
Сухово
ООПТ "Болото Шапровское"
Красницы
Хмельники
Крапивново
Кондраково
Лукьяново
Попино
Масякова
Алферовка
ООПТ "Болото Дорино"
Богатырево
Плоскова
Пантелеево
Бирюково
Сахтыш
ООПТ "Болото Конюхи"
Голевтово
Новокутишево
Третьякова