**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАРКАТЕЕВЫ**

**Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Каркатеевы (далее - Правила) – являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Каркатеевы и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами администрации сельского поселения Каркатеевы (далее – сельское поселение, СП Каркатеевы) создают условия рационального использования территории сельского поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

**Глава 1.**. **Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовыхактах Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

**Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежит применению на всей территории СП Каркатеевы в границах, установленных согласно приложениям № 113, 114 к Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

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

**Статья 3. Назначение настоящих Правил**

1. Назначение настоящих Правил заключается:

1) в создании условий для устойчивого развития территории СП Каркатеевы, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) в создании условий для планировки территории СП Каркатеевы;

3) в обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в части наиболее эффективного в рамках, установленных настоящими Правилами требований и ограничений, использования принадлежащих указанным лицам земельных участков и объектов капитального строительства;

4) в создании условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных [видов](file:///\\192.168.1.1\обмен\Департамент\06%20Отдел%20архитектуры%20и%20градостроительства\11\3.Внесение%20изменений%20в%20ПЗиЗ\ПЗЗ%20утвержденные%202017\Гардер\Dropbox\ХМРН\ХМР\проект%20внесения%20изменений%20284%20НПП%20ИПР.docx#sub_37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) градостроительные регламенты (Приложение 1 к настоящим Правилам);

3) карты градостроительного зонирования (Приложение 2 к настоящим Правилам);

4)описание местоположения границ территориальных зон (Приложение 3 к настоящим Правилам)

**Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, градостроительных регламентов, карты градостроительного зонирования.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой сельского поселения Каркатеевы (далее – Глава поселения).

Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила могут являться:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) 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;

5) 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) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Градостроительную комиссию муниципального образования сельское поселение Каркатеевы (далее – Комиссия):

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

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

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

4) Советом депутатов СП Каркатеевы в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях;

4.1) Советом депутатов СП Каркатеевы в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти автономного округа, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных под[пунктами 3](consultantplus://offline/ref=EB8C5B6CEBF140D0F07B9DBE43B36BEF1AFF8B6E403E5217AABB60C43D75D073AA9017E0E18547B8956A8CFD545A72FC7D6C16C210C5Q85AF) - [6 пункта 2](consultantplus://offline/ref=EB8C5B6CEBF140D0F07B9DBE43B36BEF1AFF8B6E403E5217AABB60C43D75D073AA9017E0E18549B8956A8CFD545A72FC7D6C16C210C5Q85AF) и [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=EB8C5B6CEBF140D0F07B9DBE43B36BEF1AFF8B6E403E5217AABB60C43D75D073AA9017E3E68447B8956A8CFD545A72FC7D6C16C210C5Q85AF) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного [пунктом 7](consultantplus://offline/ref=EB8C5B6CEBF140D0F07B9DBE43B36BEF1AFF8B6E403E5217AABB60C43D75D073AA9017E3E58044B1C6309CF91D0E76E3757309C10EC68281Q55EF) настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

8. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

9. Проект о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

10. После завершения публичных слушаний по проекту настоящих Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе поселения.

Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

10. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение об утверждении Правил или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. После утверждения Администрацией сельского поселения Каркатеевы изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Каркатеевы в сети «Интернет».

**Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении являются территории СП Каркатеевы в границах, установленных Законом автономного округа от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территории СП Каркатеевы.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории СП Каркатеевы являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округа - Югра, Нефтеюганский район, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Нефтеюганского района в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления СП Каркатеевы в пределах своей компетенции.

**Статья 6. Полномочия Комиссии**

1. Градостроительная комиссия муниципального образования селькое поселение Каркатеевы (далее - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом администрации муниципального образования для рассмотрения и принятия решений по вопросам, отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления, в области градостроительной деятельности на территории сельского поселения Каркатеевы. Полномочия Комиссии установлены Постановлением Администрации сельского поселения Каркатеевы от 29.04.2013 № 60-па «Об утверждении Положения о градостроительной комиссии».

**Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории Нефтеюганского района, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

2. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

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

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства не требует получения специальных разрешений и согласований.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA87C243A0F8368708B23E9D872B79D8E2D4C734D6748BC39F983BB94C55696AF5245C8F0C255A10R9x8G), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA87C243A0F8368708B23E9D872B79D8F0D49F38D77D90CA9F8D6DE809R0x8G), [законодательством](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA87C242A2F9368708B23E9D872B79D8F0D49F38D77D90CA9F8D6DE809R0x8G) об особо охраняемых природных территориях.

**Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. 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 согласований.

2. 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. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

**Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

**Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СП Каркатеевы осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СП Каркатеевы осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешённого использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

5. 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.

**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 11. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией СП Каркатеевы:

- по инициативе Совета депутатов;

- на основании предложений (обращений) физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

- на основании заявлений, о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии застроенной территории.

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

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Комиссию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 12. Состав и содержание документации по планировке территории**

1. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации с учетом специфики территорий и планируемого размещения на них объектов капитального строительства.

**Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории СП Каркатеевы осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами администрации СП Каркатеевы.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией СП Каркатеевы самостоятельно либо привлекаемыми им на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими и юридическими лицами за счёт их средств.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Администрация СП Каркатеевы направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию СП Каркатеевы на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территорий) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Нефтеюганского района в сети «Интернет».

**Глава 4. Порядок (процедуры) регулирования землепользования на территории СП Каркатеевы**

**Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Органы местного самоуправления СП Каркатеевы осуществляют распоряжение земельными участками на территории СП Каркатеевы, находящихся в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, и иных целей.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства на территории СП Каркатеевы регулируется земельным законодательством.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством.

**Статья 15. Категории земель территории СП Каркатеевы**

1. В состав земель территории СП Каркатеевы входят земли следующих категорий:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли лесного фонда;

5) земли водного фонда;

6) земли запаса.

2. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

**Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования застройки территории СП Каркатеевы**

**Статья 16. Основные принципы организации застройки территории**

1. Планировочная организация и застройка территории СП Каркатеевы должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории СП Каркатеевы с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур поселения, принятых в генеральном плане, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик поселения.

2. Застройка территории СП Каркатеевы должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, схемой территориального планирования района, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и, настоящими Правилами, а также действующими на территории градостроительными планами земельных участков СП Каркатеевы муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать границы полос отвода, линии застройки и отступы от них, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение границ полос отвода, линий застройки и отступов от них влечёт за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории СП Каркатеевы осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять строительство, снос, реконструкцию или капитальный ремонт зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства объектов на земельном участке должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территории СП Каркатеевы, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности, назначение, параметры, разрешенное использование земельного участка и объекта капитального строительства и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

9.Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство определяются в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 17. Проектная документация объекта капитального строительства**

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

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

5. Проектная документация, в отношении которой государственная экспертиза не проводится, согласно частям 2, 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит проверке органом архитектуры и градостроительства на ее соответствие требованиям градостроительного плана, красным линиям, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным и техническим регламентам.

6. Проектная документация утверждается [застройщиком](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1016), техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных [статьей 49](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/49) Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

**Статья 18. Выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

1. В случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и с учетом настоящих Правил, выдаются разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии административными регламентами предоставления муниципальных услуг, утверждаемых постановлением администрации Нефтеюганского района.

2.Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ.

Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

3.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию либо уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4.Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории СП Каркатеевы**

**Статья 19. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации   
и проведения в городском округе общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории   
на основании решения Администрации поселения;

3) вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также – общественные обсуждения или публичные слушания) назначаются постановлением Главы поселения в порядке, установленном Советом депутатов поселения.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения 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, учёта предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав сельского поселения Каркатеевы Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, решение Совета депутатов сельского поселения Каркатеевы «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в сельском поселении Каркатеевы», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. 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 поселения в сети «Интернет».

7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 20. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2.В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию в срок не более чем один месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в генеральный план СП Каркатеевы района проводятся в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения поселения, и по вопросу внесения изменений в генеральный план сельского поселения проводятся в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**Глава 7. Заключительные положения**

**Статья 21. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

**Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

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

**Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки

сельское поселение Каркатеевы

градостроительные регламенты

# Глава 1. Градостроительные регламенты

1.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон производится в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

# Глава 2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

### Статья 2. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны (Ж)**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)

**Общественно-деловые зоны (О)**

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

- Зона объектов религиозного назначения (О2)

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)**

- Зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1)

- Зона производственных объектов I-III классов опасности (П2)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

- Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

- Зона рекреационного назначения (Р1)

**Зоны специального назначения (Сп)**

- Зона кладбищ (Сп1)

- Зона специального назначения, связанная со складированием снега (Сп2)

- Зона специального назначения, связанная с объектами пожарной охраны (Сп3)

**2.1 ЖИЛая ЗОНА (Ж)**

**2.1.1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальная площадь участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь участка – 1800 кв. м.  Количество этажей – не выше 3 надземных  Высота – не подлежит установлению.  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:  - общая площадь застройки земельного участка – 60%;  площадь застройки жилым зданием – 30%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:  - общая площадь застройки земельного участка – 30%;  - площадь застройки жилым зданием – 20%.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь участка:  - 400 кв. м;  Максимальная площадь участка:  - 1800 кв. м.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:  - 5 м от красных линий улиц,  - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек, - -- -- - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов.  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная площадь участка:  - муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;  - муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;  муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 6 м до основного строения;  - 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения - не подлежит установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | Минимальная площадь участка - 1400 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.  Детские площадки:  Минимальный размер одной площадки 30 кв.м.:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.  - мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматривается на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия.  - для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.  - детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.  - осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещении территории, на котором расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.  Площадки отдыха взрослых. Минимальный размер одной площадки 15 кв.м:  - обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.  - покрытие площадки допускается в виде плиточного помещения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается.  - применяется периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами.  Открытые спортивные площадки. Минимальный размер одной площадки 100 кв.м:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие и газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.  Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брусья.  - озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки, возможно, применять вертикальное озеленение.  - площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.  - минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.  Площадки для установки мусоросборников:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке, для установки мусоросборников включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориям, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки.  Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.  - сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном- садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м.  - функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м.  - озеленение производится деревьями с высотой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.  Площади автостоянок:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование.  Участки малоэтажной многоквартирной жилой застройки):  - обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементобетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.  - озеленение жилого участка следует формировать между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах- цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка- свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.  - при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).  - на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства.  - водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения.  Установить следующие особые градостроительные требования архитектурно-художественному облику малоэтажной застройки (код 2.3.):  Цветовое решение кровель:  - в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL5005);  Цветовое решение фасадов:  - применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028);  Цветовое решение ограждений земельных участков:  - применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018).  Для кода 2.3 предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для хранения велосипедного транспорта.  Высота ограждений земельных участков для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3:  - вдоль улиц и проездов:  - максимальная высота - 1,8 метров,  - минимальная высота – 1,2 метра.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра;  - между соседними участками застройки:  - максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями,  - минимальная высота – 1,2 метра.  Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.  - ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная площадь участка для одного блока – 300 кв.м.  Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.  Количество этажей – не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - без отступа со стороны примыкания соседнего блока;  - 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь участка:  - не более 200 кв. м;  Максимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь участка:  - не более 600 кв. м;  Максимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  - 1 м до вспомогательных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения –20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**2.1.2 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажа, включая мансардный) (Ж3)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка |  | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Максимальная площадь земельных участков – 1500 м2, минимальная площадь земельных участков – 10000 м2.  Предельное количество этажей/предельная высота – 8/32 (эт./м.)  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | Минимальная площадь участка - 1400 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.  Детские площадки:  Минимальный размер одной площадки 30 кв.м.:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.  - мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматривается на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия.  - для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.  - детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.  - осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещении территории, на котором расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.  Площадки отдыха взрослых. Минимальный размер одной площадки 15 кв.м:  - обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.  - покрытие площадки допускается в виде плиточного помещения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается.  - применяется периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами.  Открытые спортивные площадки. Минимальный размер одной площадки 100 кв.м:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие и газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.  Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брусья.  - озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки, возможно, применять вертикальное озеленение.  - площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.  - минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.  Площадки для установки мусоросборников:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке, для установки мусоросборников включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориям, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки.  Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.  - сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном- садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м.  - функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м.  - озеленение производится деревьями с высотой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.  Площади автостоянок:  - обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование.  Участки малоэтажной многоквартирной жилой застройки):  - обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементобетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.  - озеленение жилого участка следует формировать между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах- цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка- свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.  - при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).  - на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства.  - водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения.  Установить следующие особые градостроительные требования архитектурно-художественному облику малоэтажной застройки (код 2.3.):  Цветовое решение кровель:  - в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL5005);  Цветовое решение фасадов:  - применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028);  Цветовое решение ограждений земельных участков:  - применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018).  Для кода 2.3 предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для хранения велосипедного транспорта.  Высота ограждений земельных участков для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3:  - вдоль улиц и проездов:  - максимальная высота - 1,8 метров,  - минимальная высота – 1,2 метра.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра;  - между соседними участками застройки:  - максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями,  - минимальная высота – 1,2 метра.  Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.  - ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная площадь участка для одного блока – 300 кв.м.  Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.  Количество этажей – не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - без отступа со стороны примыкания соседнего блока;  - 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная площадь участка:  - муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;  - муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;  муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 6 м до основного строения;  - 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения - не подлежит установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальная площадь участка – 600 кв. м.  Максимальная площадь участка – 1800 кв. м.  Количество этажей – не выше 3 надземных  Высота – не подлежит установлению.  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:  - общая площадь застройки земельного участка – 60%;  площадь застройки жилым зданием – 30%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:  - общая площадь застройки земельного участка – 30%;  - площадь застройки жилым зданием – 20%.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь участка:  - 600 кв. м;  Максимальная площадь участка:  - 1800 кв. м.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:  - 5 м от красных линий улиц,  - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек, - -- -- - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов.  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь участка:  - не более 200 кв. м;  Максимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь участка:  - не более 600 кв. м;  Максимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  - 1 м до вспомогательных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения –20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**ПОРЯДОК ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ В ГРАНИЦАХ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

На первом этапе строительства базовой станции владелец объекта предоставляет в Роспотребнадзор проектную документацию. И в случае получения положительного санитарно-эпидемиологического заключения на размещение объекта производит его установку.

Размещение антенн базовых станций сотовой связи, как на отдельно стоящих опорах, так и на крышах жилых, общественных и других зданий допускается санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» (п. 3.13) при условии отсутствия превышений предельно-допустимых уровней электромагнитных полей на территории жилой застройки и внутри жилых помещений - не более 10 мкВт/см2.

Обязательным требованием также является проведение суммарных расчетов с учетом существующего радиопередающего оборудования других (соседних) операторов связи. После того, как вышка с антеннами установлена, проводятся измерения, чтобы убедиться в соблюдении норм безопасности.

Места расположения базовых станций определяются владельцем оборудования, отвод земельного участка под строительство и размещение согласовывается администрацией населенного пункта или владельцем территории. Контроль за использованием земель (в том числе – сдача в аренду) на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. Вопросы использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием находятся в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Устанавливать оборудование БС(базовых станций) на крыше жилых домов законодательство не запрещает, однако требует точных расчётов и прохождения определённого процесса согласования:

1. Оператору сотовой связи надлежит произвести замеры уровня ЭМИ ещё до начала работ по установке вышки. Если показатель не превышает допустимых норм СаНПиН значений в 10 мВТ/см2, данные передают в Роспотребнадзор для получения разрешения на проведение работ;

2. Высота, на которой может быть установлена вышка, должна составлять не менее 1,5 метров от поверхности крыши;

3. В случае установки оборудования БС – свободный доступ на крышу надлежит закрыть для людей;

4. Следующим шагом для законной установки вышки на крыше является получение согласия от собственников квартир выбранного дома. Решение об установке принимается в соответствии со ст. 44 ЖК РФ при согласии не менее 2/3 всех собственников;

5. Далее разрабатывается проектная документация с перечислением всех необходимых характеристик устанавливаемого сертифицированного оборудования;

6. Подключается вышка только после получения санитарно-эпидемиологического заключения;

7. Текущие замеры электромагнитного излучения должны производиться не менее 1 раза в 3 года.

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В ЖИЛЫХ ЗОНАХ**

Исходным положением является обеспечение возможности проживания инвалидов во всех частях и районах поселения. При этом следует учитывать особенности градостроительной ситуации и последовательность реконструктивных работ на рассматриваемой территории.

В центральных районах в условиях выборочной реконструкции необходимо поэтапно формировать доступную (безбарьерную) среду. Минимальный размер земельного участка здания или сооружения включает в себя необходимую площадь для размещения функционально связанных со зданием подъездов и стоянок (парковок) для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, пешеходных маршрутов и мест отдыха, адаптированных к возможностям инвалидов и других маломобильных групп населения (далее – МГН). Вход на земельный участок проектируемого или приспосабливаемого объекта следует оборудовать доступными для МГН элементами информации об объекте.

В исторических зонах должна быть проведена реконструкция для обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для живущих в этом районе инвалидов и маломобильных групп населения, а также доступности памятников истории, культуры и архитектуры, административных и культовых зданий для всех людей, включая инвалидов, в том числе приезжающих из других районов.

В историческую среду жилых зон рекомендуется включить учреждения, предоставляющие услуги как для населения в пределах своей жилой зоны, так и инвалидов и лиц старшего возраста, проживающих на прилегающих территориях.

Проектом правил предусматривается реконструкция, сочетающая уплотняющее новое строительство с обновлением (капитальный ремонт, модернизация) существующих зданий, а также поэтапный снос и замену тех зданий, модернизация или реконструкция которых нецелесообразны.

При формировании доступной для инвалидов среды в сложившихся районах массовой жилой застройки следует предусматривать:

* возможность обеспечения удовлетворительных экологических условий в сочетании с хорошими условиями транспортной доступности;
* нормативную насыщенность учреждениями обслуживания;
* возможность в процессе реконструкции переустройства жилищ с учетом потребностей инвалидов;
* обеспечение территориальных резервов для специально оборудованных рекреационно-коммуникативных устройств, мест в гаражах-стоянках и зон для парковки автотранспорта инвалидов.

В районах существующей индивидуальной жилой застройки необходимо предусмотреть: рациональное использование земельных участков в соответствии с настоящими Правилами; упорядочение улично-дорожной сети в связи с делением либо слиянием участков; улучшение или замену покрытий улиц и дорог; размещение малых центров обслуживания; мест приложения труда и мест общения жителей односемейных домов; инженерное обустройство и озеленение территории.

**В ГРАНИЦАХ ЖИЛЫХ ЗОН ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

**2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)**

**2.2.1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА (О1)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | 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) |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальная площадь участка:   * для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - 5 000 кв. м; * для прочих объектов - 500 кв. м.   Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Развлечения | 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 40% от площади земельного участка. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная площадь участка:  - муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;  - муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;  муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 6 м до основного строения;  - 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения - не подлежит установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м.  Максимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  - 1 м. до вспомогательных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

При реконструкции центральных и других общественно-деловых зон города необходимо предусматривать пешеходные зоны (площади, улицы), свободные от движения транспорта и доступные для инвалидов.

**2.2.2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О2)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная площадь участка:  - муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;  - муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;  муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 6 м до основного строения;  - 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения - не подлежит установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». | |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». | |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**ПОРЯДОК ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ В ГРАНИЦАХ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

На первом этапе строительства базовой станции владелец объекта предоставляет в Роспотребнадзор проектную документацию. И в случае получения положительного санитарно-эпидемиологического заключения на размещение объекта производит его установку.

Размещение антенн базовых станций сотовой связи, как на отдельно стоящих опорах, так и на крышах жилых, общественных и других зданий допускается санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» (п. 3.13) при условии отсутствия превышений предельно-допустимых уровней электромагнитных полей на территории жилой застройки и внутри жилых помещений - не более 10 мкВт/см2.

Обязательным требованием также является проведение суммарных расчетов с учетом существующего радиопередающего оборудования других (соседних) операторов связи. После того, как вышка с антеннами установлена, проводятся измерения, чтобы убедиться в соблюдении норм безопасности.

Места расположения базовых станций определяются владельцем оборудования, отвод земельного участка под строительство и размещение согласовывается администрацией населенного пункта или владельцем территории. Контроль за использованием земель (в том числе – сдача в аренду) на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. Вопросы использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием находятся в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Устанавливать оборудование БС(базовых станций) на крыше жилых домов законодательство не запрещает, однако требует точных расчётов и прохождения определённого процесса согласования:

1. Оператору сотовой связи надлежит произвести замеры уровня ЭМИ ещё до начала работ по установке вышки. Если показатель не превышает допустимых норм СаНПиН значений в 10 мВТ/см2, данные передают в Роспотребнадзор для получения разрешения на проведение работ;

2. Высота, на которой может быть установлена вышка, должна составлять не менее 1,5 метров от поверхности крыши;

3. В случае установки оборудования БС – свободный доступ на крышу надлежит закрыть для людей;

4. Следующим шагом для законной установки вышки на крыше является получение согласия от собственников квартир выбранного дома. Решение об установке принимается в соответствии со ст. 44 ЖК РФ при согласии не менее 2/3 всех собственников;

5. Далее разрабатывается проектная документация с перечислением всех необходимых характеристик устанавливаемого сертифицированного оборудования;

6. Подключается вышка только после получения санитарно-эпидемиологического заключения;

7. Текущие замеры электромагнитного излучения должны производиться не менее 1 раза в 3 года.

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ**

При реконструкции застройки следует обеспечить полноту и доступность для инвалидов организаций, учреждений и предприятий обслуживания, а наиболее часто посещаемые объекты - максимально приближать к местам проживания инвалидов, что предполагает использование новых технических средств доставки услуг, строительство специализированных объектов, сокращение нормируемых радиусов доступности.

При формировании системы обслуживания следует учитывать:

* требования различных групп инвалидов и МГН;
* наличие существующей на территории сети учреждений обслуживания;
* ресурсные возможности развития сети и функционирования учреждений;
* градостроительные условия размещения учреждений социального обслуживания (первичного, повседневного и периодического пользования);
* возможность объединения учреждений в центры и комплексы или, наоборот, расчленения учреждений на блоки, модули для более эффективного решения функциональных, отраслевых и градостроительных задач;
* наличие у существующих учреждений земельных участков.

Предлагается принцип базовой обеспеченности учреждениями: 100%-ный охват одиноких лиц, не способных к самообслуживанию, 50%-ный охват семейных, не способных к самообслуживанию, и 50%-ный охват частично самообслуживаемых одиноких лиц.

В числе первоочередных и обязательных должна быть обеспечена доступность инвалидов во все учреждения социальной защиты населения, а также государственные и муниципальные учреждения, в той или иной степени связанные с решением проблем инвалидов.

Полная характеристика (нормы, расчет, размещение) учреждений стационарного социального обслуживания МГН, включая дома-интернаты, хосписы, лечебно-профилактические центры, госпитали и больницы, центры реабилитации, санатории и дома отдыха, дома ветеранов профессиональных и творческих объединений и пр. даны в СП 141.13330.

В условиях реконструкции жилой застройки рекомендуется формировать клубы социальной поддержки и библиотеки с ориентацией на инвалидов и других МГН (общение, проведение лекций, благотворительных мероприятий, продажа необходимых товаров, оказание услуг и др.). Радиусы обслуживания этих объектов рекомендуется принимать не более 500 м.

**В ГРАНИЦАХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

# 2.3 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П)

**2.3.1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П1)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения:  - для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка;  - для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка;  - для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | 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 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 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 |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 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 |
| Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | 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) | Минимальная площадь участка - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Склады | 6.9 | 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 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Минимальная площадь участка:  - 200 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек  - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**2.3.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I-III КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П2)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 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 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения:  - для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка;  - для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка;  - для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |
| Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | 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) | Минимальная площадь участка - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Склады | 6.9 | 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 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Минимальная площадь участка:  - 200 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек  - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОНАХ**

При реализации возможности трудоустройства инвалидов практически на всех предприятиях, в организациях и учреждениях независимо от организационно-правовых форм и форм собственности необходимо выполнять общие требования, обеспечивающие безопасное передвижение инвалидов к местам приложения труда. В частности, следует предусмотреть для инвалидных колясок подъезд к главному входу предприятия шириной не менее 1,8 м.

Остановки общественного транспорта и стоянки личного автотранспорта инвалидов рекомендуется размещать не далее 50 м от контрольно-пропускного пункта на предприятие.

Наземные пешеходные переходы через улицы, примыкающие к территории предприятия, должны быть регулируемыми.

На предзаводской территории специализированных предприятий для инвалидов с нарушением зрения рекомендуется установить знак (символ, эмблему, наименование предприятия и т.п.) согласно ГОСТ Р 50918, указывающий главный вход на территорию предприятия. Контрольно-пропускные пункты на территорию предприятия следует оборудовать звуковым маяком, информационным табло и/или радиоинформатором Системы радиоинформирования и ориентирования.

На территориях предприятий муниципального образования необходимо, по возможности, исключать пересечения и совмещение пешеходных путей инвалидов с основными грузовыми потоками.

Территории предприятий следует снабдить системой ориентиров и указателей, разработанной в каждом конкретном случае при консультации полномочных представителей Всероссийского общества слепых.

Специальные площадки для физкультурных занятий и активного отдыха инвалидов целесообразно группировать в едином комплексе.

**2.3.3 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

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

**2.3.4 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальная площадь участка  - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Процент озеленения - не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Минимальная площадь участка - 200 кв.м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:  - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В ЗОНАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Обеспечение комфортных и безопасных условий передвижения инвалидов и других МГН по трудовым и культурно-бытовым целям следует учитывать на всех стадиях проектирования системы транспортных и пешеходных коммуникаций.

Пешеходные пути должны быть обустроены с учетом требований доступности для всех групп инвалидов: с поражением опорно-двигательного аппарата, с нарушением зрения, с нарушением слуха. Покрытия пешеходных путей, должны быть выполнены из твердых материалов, они должны быть ровными, не создающими вибрацию при движении по ним. Пешеходные пути должны быть незатопляемыми во время дождя.

При проектировании пешеходных путей к различным объектам города необходимо предусматривать создание специальных участков для передвижения инвалидов, исходя из норматива протяженности пути для инвалида на кресле-коляске до 300 м. Устройство таких пешеходных путей должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с нарушением зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5‰ - для продольного, 1‰ - для поперечного (в отдельных случаях допускается увеличивать продольный уклон до 10‰ на протяжении 10 м пути с устройством горизонтальных площадок вдоль спуска) в соответствии с 3.3 СП 136.13330.

На пешеходных путях передвижения инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата следует предусматривать площадки для отдыха не реже, чем через 300 м, а также подсветку путей фонарями-ориентирами, установленными с одной стороны пешеходного пути на высоте 0,3-0,4 м от земли с интервалом в 2-3 м.

При проектировании (реконструкции) пешеходных путей для инвалидов необходимо руководствоваться рекомендациями:

* пешеходные пути рекомендуется предусматривать по возможности короткими без вынужденных подъемов и спусков, при необходимости специально оборудованными;
* средняя длина пути, как правило, не должна превышать 300 м;
* пешеходные пути в целях безопасности рекомендуется создавать с минимальным числом их пересечений с путями движения транспорта;
* необходимо обеспечение полного или частичного разделения основных встречных и пересекающихся потоков пешеходов в местах массовых передвижений;
* в зонах с интенсивным движением следует избегать мощения декоративной брусчаткой или рельефной плиткой, затрудняющих движение на кресле-коляске.

**ПОРЯДОК ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ В ГРАНИЦАХ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

На первом этапе строительства базовой станции владелец объекта предоставляет в Роспотребнадзор проектную документацию. И в случае получения положительного санитарно-эпидемиологического заключения на размещение объекта производит его установку.

Размещение антенн базовых станций сотовой связи, как на отдельно стоящих опорах, так и на крышах жилых, общественных и других зданий допускается санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» (п. 3.13) при условии отсутствия превышений предельно-допустимых уровней электромагнитных полей на территории жилой застройки и внутри жилых помещений - не более 10 мкВт/см2.

Обязательным требованием также является проведение суммарных расчетов с учетом существующего радиопередающего оборудования других (соседних) операторов связи. После того, как вышка с антеннами установлена, проводятся измерения, чтобы убедиться в соблюдении норм безопасности.

Места расположения базовых станций определяются владельцем оборудования, отвод земельного участка под строительство и размещение согласовывается администрацией населенного пункта или владельцем территории. Контроль за использованием земель (в том числе – сдача в аренду) на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. Вопросы использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием находятся в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Устанавливать оборудование БС(базовых станций) на крыше жилых домов законодательство не запрещает, однако требует точных расчётов и прохождения определённого процесса согласования:

1. Оператору сотовой связи надлежит произвести замеры уровня ЭМИ ещё до начала работ по установке вышки. Если показатель не превышает допустимых норм СаНПиН значений в 10 мВТ/см2, данные передают в Роспотребнадзор для получения разрешения на проведение работ;

2. Высота, на которой может быть установлена вышка, должна составлять не менее 1,5 метров от поверхности крыши;

3. В случае установки оборудования БС – свободный доступ на крышу надлежит закрыть для людей;

4. Следующим шагом для законной установки вышки на крыше является получение согласия от собственников квартир выбранного дома. Решение об установке принимается в соответствии со ст. 44 ЖК РФ при согласии не менее 2/3 всех собственников;

5. Далее разрабатывается проектная документация с перечислением всех необходимых характеристик устанавливаемого сертифицированного оборудования;

6. Подключается вышка только после получения санитарно-эпидемиологического заключения;

7. Текущие замеры электромагнитного излучения должны производиться не менее 1 раза в 3 года.

**В ГРАНИЦАХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

**2.4 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх)**

**2.4.1 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх3)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельных участков – 400 м2  Максимальная площадь земельных участков – 2000 м2  Максимальный размер земельных участков – 12 м  Минимальный размер земельный участков – 50 м | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Минимальная площадь земельных участков – 400 м2  Максимальная площадь земельных участков – 2000 м2  Максимальный размер земельных участков – 12 м  Минимальный размер земельный участков – 50 м  Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) – 3/12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежит установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.**

**В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗОН ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

**2.7 ЗОНы рекреационного назначения (Р)**

**2.7.1 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  - 1 м до вспомогательных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальная площадь участка  - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 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 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Причалы для маломерных судов | 5..4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Процент озеленения – 20% от площади земельного участка. |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  - 1 м до вспомогательных построек.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 60% от площади земельного участка. |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОНАХ**

Существующие пешеходные маршруты следует оборудовать площадками для отдыха, визуальными, звуковыми, тактильными и прочими средствами ориентации, информации и сигнализации, а также средствами вертикальной коммуникации (подъемники, эскалаторы).

Рекреационные объекты необходимо дополнять специальным мощением, пандусами, поручнями, подъемниками, сигнальными устройствами для инвалидов по зрению, визуальными ориентирами для инвалидов с нарушениями слуха, специальными объектами "попутного" обслуживания, позволяющими получить услугу без выхода из автомобиля, особыми местами для парковки, туалетами для инвалидов на креслах-колясках, таксофонами и почтовыми ящиками, расположенными на удобной для инвалида высоте, рекламой и др.

Организация мест отдыха в городах должна удовлетворять условиям доступности для инвалидов:

* на территориях, непосредственно связанных с местами проживания инвалидов (на придомовой территории, на территории квартала);
* при общественных зданиях микрорайонного и районного значения;
* в скверах, садах и парках районного значения;
* при специализированных объектах для инвалидов (центрах социальной помощи, стационарных учреждениях социального обслуживания и т.п.);
* при культурно-зрелищных учреждениях, торговых точках и других объектах городского значения;
* в городских парках и лесопарках.

Реконструкцию пешеходных путей микрорайонов и жилых районов обязательно вести с учетом обеспечения возможности для ежедневной прогулки инвалидов и МГН.

При выборе объектов рекреации для реконструкции желательно максимально обеспечить инвалидов разнообразными видами отдыха, среди них в первую очередь такими как санаторное лечение, пассивный отдых в домах и на базах отдыха, туризм (в тех случаях когда инвалид освобожден от долгих пеших передвижений), кратковременный (пригородный) отдых. Кроме перечисленных (возможно в более ограниченных масштабах), такие как: охота, рыбалка, спортивный туризм.

**В ГРАНИЦАХ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

**2.8 ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)**

**2.8.1 ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп1)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 1 надземного этажа включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - 1 м.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент озеленения - не подлежит установлению. | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Специальная деятельность | 12.2 | 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) | Максимальная площадь земельных участков – 2500 м2  Минимальная площадь земельных участков – 500000 м2  Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) - -/30, для труб -/50 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**2.8.2 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ СО СКЛАДИРОВАНИЕМ СНЕГА (СП2)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Специальная деятельность | 12.2 | 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) | Максимальная площадь земельных участков – 2500 м2  Минимальная площадь земельных участков – 500000 м2  Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) - -/30, для труб -/50 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

**2.8.3 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ОБЪЕКТАМИ ПОЖАРНОЙ ОХРАНЫ (СП3)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

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

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

**ПОРЯДОК ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ В ГРАНИЦАХ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

На первом этапе строительства базовой станции владелец объекта предоставляет в Роспотребнадзор проектную документацию. И в случае получения положительного санитарно-эпидемиологического заключения на размещение объекта производит его установку.

Размещение антенн базовых станций сотовой связи, как на отдельно стоящих опорах, так и на крышах жилых, общественных и других зданий допускается санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» (п. 3.13) при условии отсутствия превышений предельно-допустимых уровней электромагнитных полей на территории жилой застройки и внутри жилых помещений - не более 10 мкВт/см2.

Обязательным требованием также является проведение суммарных расчетов с учетом существующего радиопередающего оборудования других (соседних) операторов связи. После того, как вышка с антеннами установлена, проводятся измерения, чтобы убедиться в соблюдении норм безопасности.

Места расположения базовых станций определяются владельцем оборудования, отвод земельного участка под строительство и размещение согласовывается администрацией населенного пункта или владельцем территории. Контроль за использованием земель (в том числе – сдача в аренду) на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. Вопросы использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием находятся в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Устанавливать оборудование БС(базовых станций) на крыше жилых домов законодательство не запрещает, однако требует точных расчётов и прохождения определённого процесса согласования:

1. Оператору сотовой связи надлежит произвести замеры уровня ЭМИ ещё до начала работ по установке вышки. Если показатель не превышает допустимых норм СаНПиН значений в 10 мВТ/см2, данные передают в Роспотребнадзор для получения разрешения на проведение работ;

2. Высота, на которой может быть установлена вышка, должна составлять не менее 1,5 метров от поверхности крыши;

3. В случае установки оборудования БС – свободный доступ на крышу надлежит закрыть для людей;

4. Следующим шагом для законной установки вышки на крыше является получение согласия от собственников квартир выбранного дома. Решение об установке принимается в соответствии со ст. 44 ЖК РФ при согласии не менее 2/3 всех собственников;

5. Далее разрабатывается проектная документация с перечислением всех необходимых характеристик устанавливаемого сертифицированного оборудования;

6. Подключается вышка только после получения санитарно-эпидемиологического заключения;

7. Текущие замеры электромагнитного излучения должны производиться не менее 1 раза в 3 года.

**В ГРАНИЦАХ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**

**Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия на территории СП Каркатеевы устанавливаются в соответствии с режимами использования земель в границах таких зон на территории СП Каркатеевы.

В границах муниципального образования отсутствуют территории объектов культурного наследия, исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения.

**Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено 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 градостроительные регламенты.

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

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

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

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

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

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

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

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

 3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийского автономного округа-Югре (далее - Управление Роспотребнадзора по ХМАО-Югре);

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

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

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по ХМАО-Югре лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

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

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

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

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

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

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

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

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

**Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

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.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

**Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

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

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

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

**Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных**

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

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с 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.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

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

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других 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 размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1329-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

**Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

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

**Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. Содержание указанных ограничений определено федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их размещение со старшим авиационным начальником аэродрома. Согласованию подлежит размещение:

а) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

б) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

в) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

г) взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

д) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;

е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

3. Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 метров, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

4. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

**Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети радиотелевизионного центра в соответствии с законодательством Российской Федерации о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

 2. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать их высоту с филиалом федерального ПАО "Ростелеком" Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

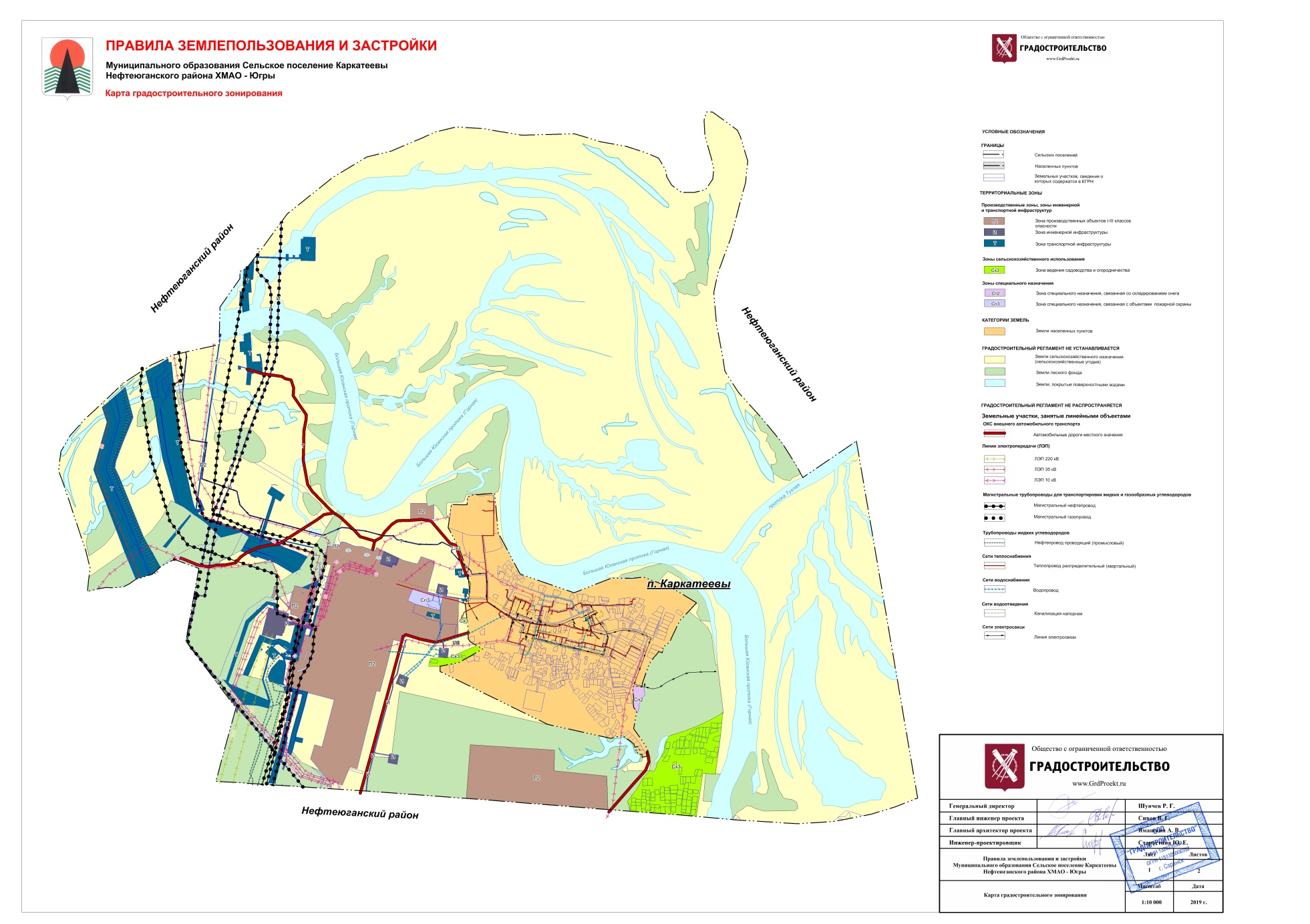
Приложение 2

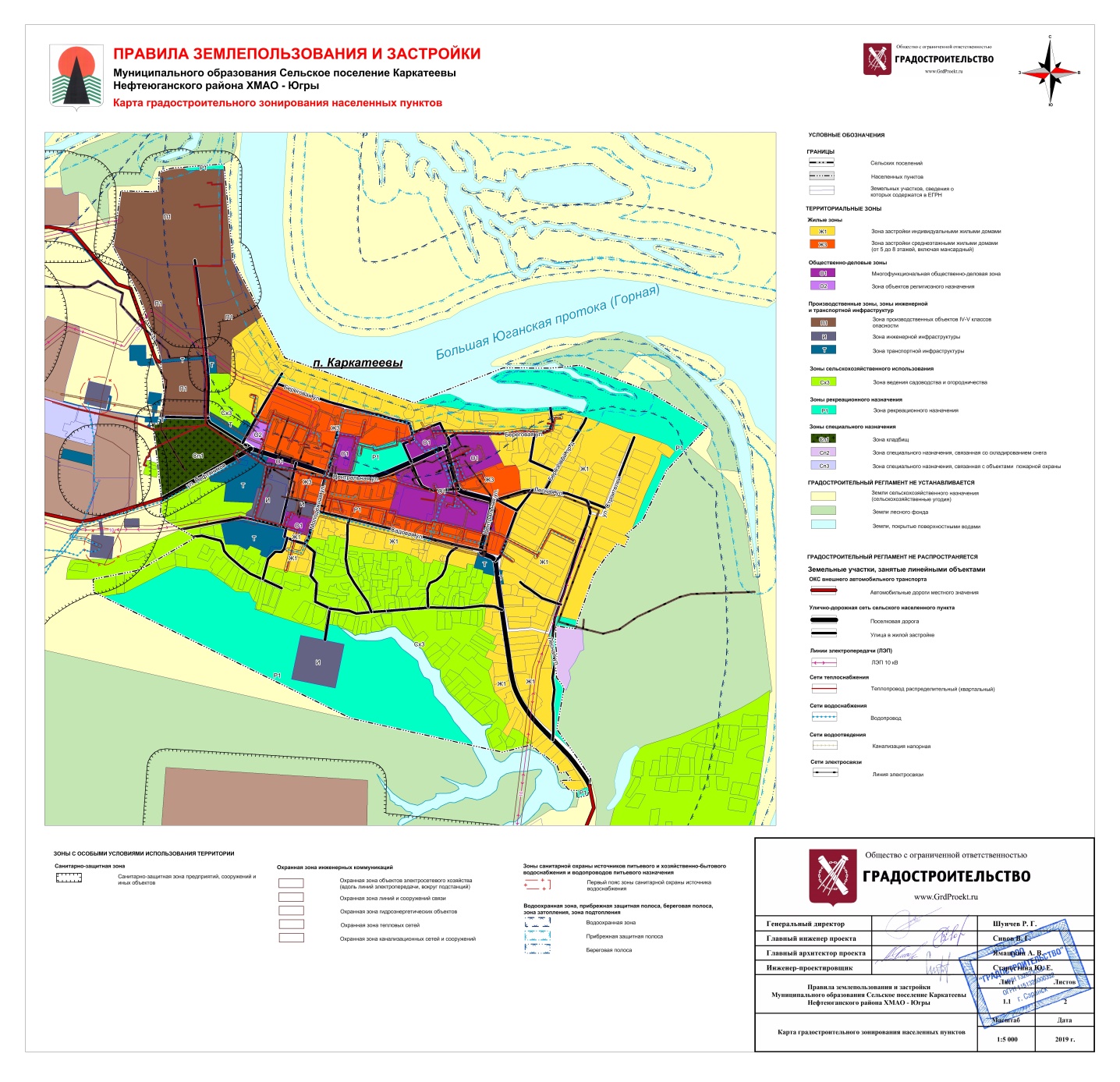
к правилам землепользования и застройки

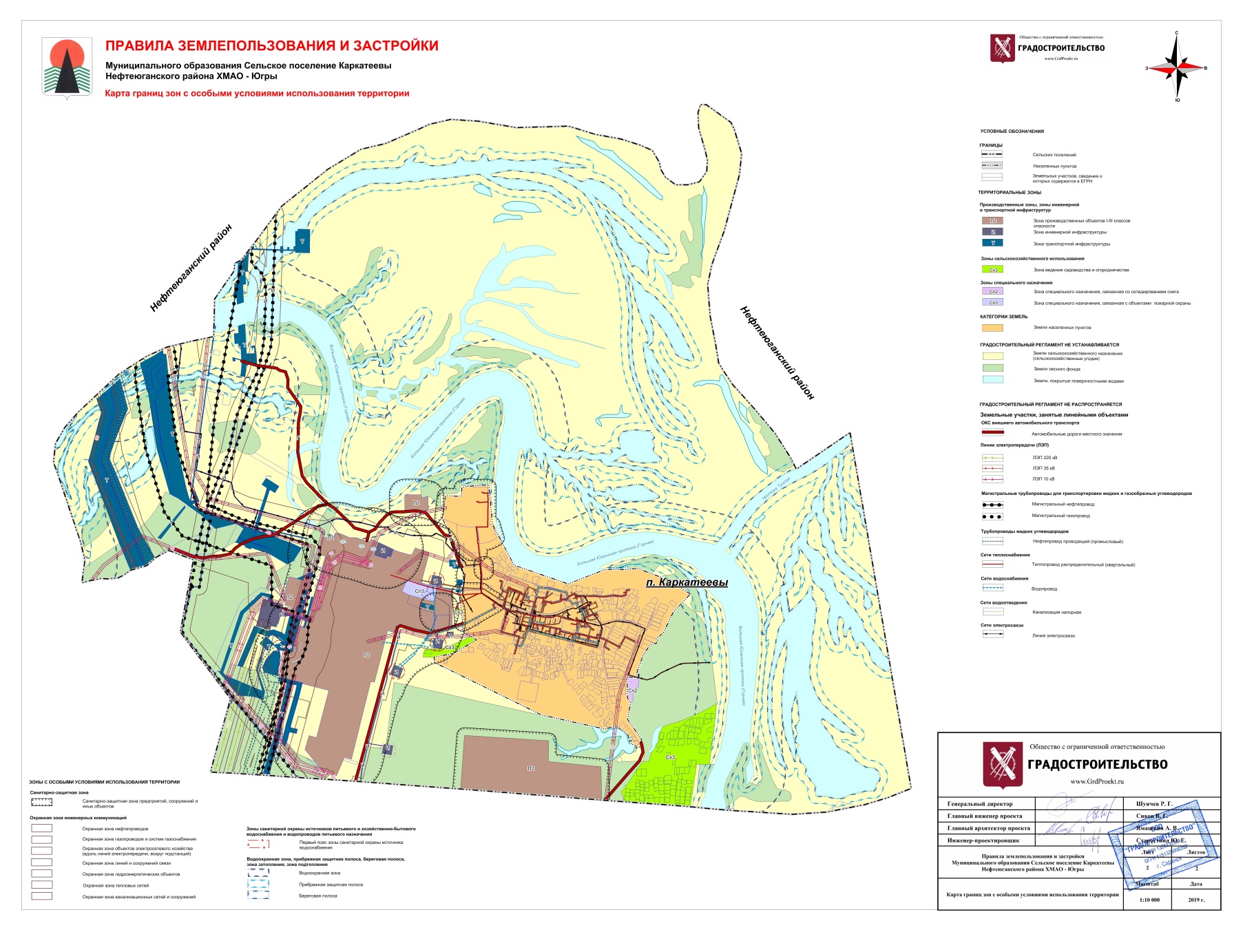
сельское поселение Каркатеевы

Карта градостроительного зонирования

с. Каркатеевы







Приложение 3

к правилам землепользования и застройки

сельское поселение Каркатеевы

Описание территориальных зон

## 1 Жилая зона - (Ж).

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки разных типов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых объектов, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

Жилые зоны предусматриваются на существующих территориях и на проектируемой территории в юго-восточной, западной части села на площадке бывших огородов и представлены:

* индивидуальной усадебной застройкой - почти вся территория села;
* существующими 2-4-х квартирными блокированными домами.

В жилых зонах размещены отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты торгового и коммунально-бытового назначения, объекты здравоохранения, дошкольного и среднего образования, стоянки автомобильного транспорта, гаражей, связанных с проживанием граждан, а также территории предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

## 2 Общественно-деловая зона - (О).

Общественная зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального образования, административных, учреждений, культовых зданий, иных строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой финансовой, общественной активности.

## 3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т).

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)

Зона транспортной инфраструктуры предусматривается для размещения в ней сооружений и коммуникаций транспорта.

Зона также предназначена для размещения и функционирования сооружений трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования и включает в себя коридоры магистральных инженерных сетей и ЛЭП.

Зона производственных объектов I-III классов опасности (П2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий и складских баз I-III классов опасности, имеющих санитарно-защитную зону не менее 300 м.

Зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий и складских баз IV-V классов опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м.

## 4 Зона сельскохозяйственного назначения – (Сх)

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

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, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

## 5 Зона рекреационного назначения – (Р).

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

На территории села преобладают насаждения естественного происхождения.

Кроме насаждений общего пользования имеются насаждения ограниченного пользования на участках детских и учебных заведений, культурно-бытовых, административных учреждений и предприятий, во дворах жилой застройки, насаждения специального назначения на улицах и дорогах.

Посадки на дорогах и улицах, особенно в индивидуальной застройке, как правило, выполнены бессистемно, из разновозрастных и разнопородных деревьев и кустарников, без учёта нормативных требований по их размещению.

## 6 Зона специального назначения - (Сп).

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.