СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛКА ТИМ

РЕШЕНИЕ

27 июля 2020 года №15

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

муниципального образования «поселок Тим»

Тимского района Курской области

В соответствии со ст. 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», протоколами публичных слушаний и заключением по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, Собрание депутатов поселка Тим РЕШИЛО:

|  |
| --- |
| 1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, утвержденные решением Собрания депутатов поселка Тим от 16.11.2012 года № 51, изложив их в новой редакции (прилагается). |

2. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации поселка Тим.

Председатель Собрания Г.Ф.Шестакова

депутатов поселка Тим

Глава поселка Тим А.В.Куракулов

Утверждено

Решением Собрания депутатов

поселка Тим 16.11.2012 г. № 51

( в редакции от 18.12.2017 г. № 65,

от 28.05.2018 г. № 19, от 31.10.2018 г. № 44,

от 10.04.2019 г. № 10, от 27.07.2020 г. № 15)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПОСЕЛОК ТИМ»**

**ТИМСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ ПЕРВАЯ 4](#_Toc514935385)

[ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 4](#_Toc514935386)

[И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4](#_Toc514935387)

[Глава 1. Общие положения. 4](#_Toc514935388)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления. 18](#_Toc514935389)

[Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 20](#_Toc514935390)

[Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. 22](#_Toc514935391)

[Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 25](#_Toc514935393)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 30](#_Toc514935394)

[Глава 7. Заключительные положения. 33](#_Toc514935395)

[*КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ* 34](#_Toc514935396)

[Глава 8. Градостроительное зонирование. 34](#_Toc514935397)

[ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ 36](#_Toc514935398)

[*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ* 36](#_Toc514935399)

[Глава 9. Градостроительные регламенты. 36](#_Toc514935400)

[Статья 9.1. Общие требования для жилых зон 36](#_Toc514935401)

[Статья 9.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами 37](#_Toc514935402)

[Статья 9.3  Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами (1-4 этажей включительно) малой этажности 42](#_Toc514935403)

[Статья 9.4. Общие требования для общественно-деловых зон 46](#_Toc514935404)

[Статья 9.5. Градостроительный регламент зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов 47](#_Toc514935405)

[Статья 9.6. Общие требования для производственных зон 51](#_Toc514935406)

[Статья 9.7. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов и производственных предприятий V класса опасности 52](#_Toc514935407)

[Статья 9.8. Общие требования для зон инженерной и транспортной инфраструктур 54](#_Toc514935408)

[Статья 9.9. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети 55](#_Toc514935409)

[Статья 9.10. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры 56](#_Toc514935410)

[Статья 9.11. Общие требования для зон рекреационного назначения 57](#_Toc514935411)

[Статья 9.12. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений общего пользования 57](#_Toc514935412)

[Статья 9.13. Градостроительный регламент зоны природных территорий 59](#_Toc514935413)

[Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. 60](#_Toc514935414)

# ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

### Общие положения.

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

1.1.1. В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

**акт приемки** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

**автостоянка открытого типа** – автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже);

**арендатор земельного участка** – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды, договору субаренды;

**благоустройство территории муниципального образования** – комплекс мероприятий, направленных на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения в границах муниципального образования и осуществляемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами;

**владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российское или иностранное физическое, юридическое лицо, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

**временный объект** – (постройка, навес, киоск, палатка, торгово-остановочный павильон, торговый павильон, павильон общественного питания и бытового обслуживания, контейнерная АЗС, автостоянка и другие подсобные постройки) – сооружение из быстровозводимых сборных-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**временные постройки и сооружения** – объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

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

**высота здания по фасадной линии застройки** – расстояние по вертикали от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

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

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительная документация** – проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**градостроительный план земельного участка** *–* вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки архитектурно-строительной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (кроме линейных объектов);

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

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий населенных пунктов муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено в установленном порядке застройщиком представлять, интересы застройщика при подготовке проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на основании вещного права земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений;

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

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

**зоны застройки блокированными жилыми домами** – территории для размещения жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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

**инвесторы** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлечённых средств, в соответствии с действующим законодательством;

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

**индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящее индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более трех, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и предназначенное для проживания одной семьи;

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

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

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, далее (муниципального образования «поселок Тим»);

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

**комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия)** – постоянно действующий координационный орган при Администрации муниципального образования, созданный для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования, внесения в них изменений, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципального образования, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**комиссия по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности муниципального образования «поселок Тим»** – постоянно действующая комиссия, состав и порядок действия которой устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

**консервация объекта** – временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта до возобновления его строительства (реконструкции);

**коэффициент застройки (Кз)** – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

**коэффициент плотности застройки (Кпз)** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

**коэффициент использования территории (КИТ)** – отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке;

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

**коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

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

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

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений с учетом режимов зон особого регулирования;

**лицевая граница участка** – граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

**межевание объекта землеустройства** – работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закреплению на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определению их координат или составлению иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовлению карты (плана) объекта землеустройства;

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

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

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** – ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

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

**объект культурного наследия** –объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия;

**перепланировка** – изменение конфигурации внутренних помещений, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (их частей);

**площадь земельного участка** – площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

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

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

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

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**район зонирования** - территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами землепользования и застройки к одной территориальной зоне;

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

**схема (план) зонирования территории** – составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

**условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого Администрацией муниципального образования в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

**формирование земельного участка** – определение границ, разрешенного использования, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, определение представляемых прав на земельный участок и условий его представления либо оснований резервирования земельного участка для муниципальных нужд;

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

**ширина участка по лицевой границе** – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

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

**этаж** – пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании;

**этаж надземный** – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**этаж первый** – нижний надземный этаж дома;

**этаж мансардный (мансарда)** – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

**этаж цокольный** – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

**этаж подвальный** – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

**этап строительства** – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

**элемент планировочной структуры** – часть территории поселения (квартал, микрорайон, район, улицы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

* + 1. **Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования.**

1.2.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района (далее по тексту - ПЗЗ) являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540», Законом Курской области от 31.10.2006 г. №76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области» иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории муниципального образования, устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

1.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования разрабатываются в следующих целях:

* обеспечения, с учётом сложившейся застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также основных элементов планировочной структуры в границах поселка, их устойчивого развития, реконструкции на основе рационального природопользования и ресурсосбережения;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* определения функционального назначения и интенсивности использования территорий, исходя из государственных, общественных и частных интересов, создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* определение с учётом местных условий соответствующих им разновидностей территориальных зон на основе и в развитии видов зон, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации; Градостроительными уставами (кодексами) субъектов Российской Федерации;
* выделения зон с ограничениями градостроительной деятельности, установленными законодательством Российской Федерации и специальными нормами и правилами в области безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охраны окружающей природной среды, охраны недр, экологической безопасности и санитарных правил, сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;
* определения для каждой территориальной зоны градостроительного регламента, устанавливающего совокупность видов и условий использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также допустимого их изменения.

1.2.3. В соответствии с частью 1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка ПЗЗ может осуществляться применительно как ко всем территориям поселения, так и к отдельным её частям, с последующим внесением изменений, относящихся к другим частям поселения на случай, если разработка генплана потребуется.

1.2.4. В соответствии с частью 4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, применительно к части территории поселения подготовка ПЗЗ может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения там, где новая разработка генплана маловероятна.

1.2.5. Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке.

Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и прав собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

1.2.6. Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

- соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;

- не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;

- не допускать самовольного отступления от утверждённой проектной документации.

1.2.7. Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает в себя положения:

1. о порядке регулирования землепользования и застройки муниципальным образованием на основе градостроительного зонирования;
2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования физическими и юридическими лицами;
3. о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией муниципального образования;
4. о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования;
5. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования;
6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования.
   * 1. **Порядок использования и застройки территории муниципального образования.**

1.3.1. Порядок использования территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Схеме градостроительного зонирования территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области (часть вторая Правил). В соответствии с ним территория муниципального образования «поселок Тим» Тимского района разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (часть III Правил).

1.3.2. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

* при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района, подготавливаемых в порядке, установленном в части первой настоящих Правил;
* при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемого в порядке, установленном в части I настоящих Правил;
* при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленными настоящими Правилами.

1.3.3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

* капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);
* реставрацию зданий и сооружений;
* текущий ремонт зданий и сооружений;
* перепланировку;
* установку (монтаж) временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
* внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

1.3.4. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района обеспечивается Администрацией поселка Тим Тимского района:

* при отсутствии генерального плана или, в случае, когда разработка генерального плана маловероятна;
* при разработке, согласовании и утверждении различного рода градостроительной документации на территории поселка;
* при выдаче разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
* при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённых, реконструкции объектов капитального строительства;
* при выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;
* при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1.3.5. Порядок устранения последствий самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек определяется действующим федеральным законодательством.

* + 1. **Градостроительное зонирование муниципального образования «поселок Тим» Тимского района.**

1.4.1. Карта (схема) градостроительного зонирования территории поселка (далее – схема) представляет собой документ, устанавливающий состав, содержание и границы действия зональных требований к регламентации градостроительной деятельности. Схема может разрабатываться в составе или на основе генерального плана муниципального образования поселения на территорию в пределах установленной границы. Схема, разработанная в составе генерального плана, после его утверждения органом местного самоуправления муниципального района приобретает статус утверждённой градостроительной документации, обязательной для исполнения на данной территории всеми юридическими и физическими лицами.

1.4.2. Схема, разработанная в составе утверждённых Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района, Курской области приобретает статус нормативного правового акта органов местного самоуправления муниципального района.

1.4.3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
3. определённых градостроительным кодексом территориальных зон;
4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
5. планируемых изменений границ земель различных категорий; (изменения в соответствии с ФЗ 41 от 20.03.2011 г).
6. предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

1.4.4. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) границам земельных участков;

3) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

4) границам муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов.

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

1.4.6. Зонирование произведено в следующей последовательности:

- зонирование территории по функциональному назначению, являющееся базовым;

- зонирование территории по характеру и степени освоенности;

- остальным видам зонирования.

Путём взаимного наложения указанных видов зон выделены интегрированные зоны, соответственно для которых установлены интегрированные зональные градостроительные требования к использованию территории поселения. Установленные градостроительные требования распространяются на все, расположенные в каждой из таких зон, объекты недвижимости (земельные участки, здания и сооружения).

1.4.7. В соответствии с градостроительным зонированием муниципального образования «поселок Тим» установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

1.4.8. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены на схеме градостроительного зонирования, прилагаемой к части второй Правил:

- схема градостроительного зонирования территории муниципального образования в масштабе 1:25 000;

- схема границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования в масштабе 1:25 000.

1.4.9. Перечень территориальных зон, отображённых на Схеме градостроительного зонирования, содержащий наименование и кодовые названия обозначения зон, сгруппированных по видам, приведен в части третей настоящих Правил.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведены в части второй настоящих Правил.

1.4.10. Основными факторами при проектировании и строительстве объектов в территориальных зонах являются линии градостроительного регулирования, в том числе:

- границы предоставленных под строительство земельных участков, определённые документами на землепользование;

- красные линии;

- границы охранных зон, зафиксированные в утверждённой градостроительной документации;

- поперечные профили улиц (при необходимости).

* + 1. **Состав градостроительных регламентов.**

1.5.1. Градостроительные регламенты приведены в части III Правил.

1.5.2. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.5.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

* расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; (изменения ФЗ от20.03. 2011 №41 к ГК);
* предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

1.5.5. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.5.6. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне - не допускается.

1.5.7. Изменение земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и параметры которых не соответствуют регламенту, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

1.5.8. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, канализации, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения соответствующих технических регламентов.

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

1.5.10. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается Администрацией муниципального образования (в пределах своей компетенции) в области градостроительной деятельности, готовит проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения. Глава муниципального образования принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5.11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

Администрация муниципального образования, по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального образования в части подготовки исполнения (в пределах своей компетенции) в области градостроительной деятельности, готовит проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения с указанием причин принятого решения. Глава муниципального образования по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки территории поселка принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения с указанием причин принятого решения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке части I настоящих Правил.

1.5.12. Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) администрацией муниципального образования может быть указана возможность установления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.5.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путём суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

* + 1. **Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.**

1.6.1. Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях населенных пунктов, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в части III настоящих Правил;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно части III настоящих Правил;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно части III настоящих Правил.

1.6.2. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно схеме градостроительного зонирования распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением Администрации поселка Тим Тимского района может быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

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

В случае если использование указанных в абзаце 1 настоящего пункта 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 капитального строительства.

* + 1. **Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1.7.1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав графические документы, являются открытыми для всех должностных, физических и юридических лиц.

1.7.2. Администрация поселка Тим Тимского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

* публикации Правил, размещения на официальном сайте Администрации муниципального образования, а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в их состав графические и текстовые материалы) в Администрации муниципального образования;
* организации предоставления Администрацией муниципального образования физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, изготовления необходимых копий, в том числе копий графических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам, другим элементам планировочной структуры).

1.7.3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

### Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

* + 1. **Органы местного самоуправления поселка Тим Тимского района.**

2.1.1. Органами местного самоуправления поселка Тим Тимского района, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов поселка Тим Тимского района, Администрация поселка Тим Тимского района (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования).

2.1.2. Собрание депутатов поселка Тим Тимского района:

* утверждает Правила землепользования и застройки поселка Тим Тимского района, изменения (дополнения) к ним;
* осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами поселка Тим Тимского района.

2.1.3. Глава поселка Тим Тимского района:

* принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области и о проектах внесения в них изменений;
* утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);
* принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области и проектов внесения в них изменений в Собрание депутатов поселка Тим Тимского района или об их отклонении;
* принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
* принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
* утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории муниципального образования;
* принимает решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области и по проектам внесения в них изменений;
* осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами поселка Тим Тимского района.

2.1.4. Администрация поселка Тим Тимского района осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Тим Тимского района, в том числе:

* принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, необходимых для муниципальных нужд;
* принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области для муниципальных нужд.
* осуществляет проверку проектной документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки муниципального образования, на соответствие программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
  + 1. **Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.**

2.2.1. Комиссия по подготовке проекта настоящих Правил является коллегиальным координационным органом при Администрации поселка Тим, созданным для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

* координация деятельности Администрации поселка Тим в области разработки настоящих Правил;
* обеспечение подготовки настоящих Правил;
* рассмотрение проекта настоящих Правил;
* рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия Главой поселка Тим Тимского района и Собранием депутатов поселка Тим Тимского района решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области или об отклонении таких предложений согласно части I настоящих Правил;
* решение других вопросов в области градостроительного регулирования в соответствии с принятыми муниципальными правовыми актами.

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

* + 1. **Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

3.1.1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

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

1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.1.4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

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

3.1.6. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели такого земельного участка, объекта капитального строительства направляют заявление в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

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

3.1.8. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

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

3.1.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах.

При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на схеме градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области.

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

### Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

* + 1. **Работы по формированию земельных участков.**

4.1.1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они стоят на кадастровом учете.

4.1.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

* бюджета поселка Тим;
* физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе в установленном законом порядке.
  + 1. **Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования.**

4.2.1. Состав и содержание документации по планировке территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Курской области и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами поселка Тим.

4.2.2. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка, которой осуществляется на основании решений Администрации поселка Тим Тимского района, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Курской области и муниципальными правовыми актами поселка Тим.

4.2.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

- необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

- планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных федеральным законодательством).

4.2.5. При подготовке документации по планировке территории разрабатываются проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков, которые разрабатываются в составе документации по планировке территории, либо в виде отдельных документов.

4.2.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

4.2.7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

**Статья 4.3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации поселка Тим.**

4.3.1. Развитие элементов планировочной структуры, застройка земельных участков, площадь которых превышает 0,35 га, предназначенных для раздела в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства поселка Тим, размещение линейных объектов осуществляется в соответствии с Генеральным планом поселка Тим, на основе настоящих правил землепользования и застройки, исключительно посредством разработки документации по планировке территории.

Не допускается выполнение мероприятий по разделу земельных участков, независимо от форм собственности, площадь которых превышает 0,35 га в отсутствие разработанной и утвержденной в установленном настоящими правилами порядке, документации по планировке территории.

4.3.2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдачеградостроительного плана земельного участка.

4.3.3. Указанное решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

4.3.4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919338) Российской Федерации;

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

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

В случаях, предусмотренных пунктом 4.3.4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета поселка Тим.

4.3.5. Со дня опубликования (обнародования) решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселка Тим свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.3.6. Комиссия поселка Тим осуществляет проверку документации на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе поселка Тим или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.3.7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территорий, или в виде отдельных документов до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4.3.8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания этой территории определяется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Уставом поселка Тим и главой 5 настоящих Правил.

**Статья 4.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.**

4.4.1. В случае, если в соответствии с федеральным законодательством размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

В иных случаях градостроительный план может быть подготовлен в виде отдельного документа.

### 4.4.2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию поселка Тим. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

### Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

**Статья 5.1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.**

5.1.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселка Тим, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами поселка Тим.

5.1.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в настоящие Правила;

2) утверждения проекта документации по планировке территории поселка, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территорий:

а) проектов планировки территорий, содержащих в своем составе проекты межевания территорий;

б) проектов планировки территорий, не содержащих в своем составе проектов межевания территорий;

в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

3) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

5.1.3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на общественные обсуждения или публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и подготавливает заключение.

5.1.4. При отсутствии положительного заключения, указанного в подпункте 5.1.3, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на общественные обсуждения или публичные слушания.

5.1.5. Органом, уполномоченными на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является - комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области.

5.1.6. Способами представления информации участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие, не запрещенные законом способы, а также способы, описанные в Уставе муниципального образования.

5.1.7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.1.8. Выявление мнений участников общественных обсуждений или публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.1.9. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания общественных обсуждений или публичных слушаний несостоявшимися.

5.1.10. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в выходные и праздничные дни, а в рабочие дни - позднее 18 часов.

5.1.11. В месте (местах) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями, установленными настоящими Правилами или соответствующим порядком, утвержденным решением Собранием депутатов поселка Тим Тимского района.

5.1.12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления поселка Тим Тимского района, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 5.2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.**

5.2.1. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава поселка Тим.

Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселка Тим в сети «Интернет», а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования.

5.2.2. Исчисление сроков проведения общественных обсуждений или публичных слушаний начинается со дня опубликования (обнародования) решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в установленном порядке и в случаях, определенных законодательством, - опубликования (обнародования) проекта правового акта.

5.2.3. В ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол, который оформляется в 2 экземплярах.

5.2.4. С учетом положений протокола орган, проводивший общественные обсуждения или публичные слушания, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации поселка Тим в сети «Интернет», а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования.

Одновременно, с подготовкой проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе поселка Тим.

**Статья 5.3. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.**

5.3.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления поселка Тим, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

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

5.3.3. Глава поселка Тим с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.3.4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет два месяца со дня опубликования (обнародования) соответствующего проекта.

5.3.5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители поселка Тим, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселке Тим, иные заинтересованные лица.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

5.3.6. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, его опубликование (обнародование) и размещение на официальном сайте Администрации поселка Тим в сети «Интернет», а также на информационных стендах, установленных в общедоступных местах и в соответствии с Уставом муниципального образования.

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе поселка Тим.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе поселка Тим (в случаях, когда по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

5.3.7. Глава поселка Тим с учетом представленных ему документов в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов поселка Тим;

2) об отклонении проекта.

В случае если Главой поселка Тим принято решение о направлении в Собрание депутатов поселка Тим указанного проекта, то к проекту о внесении изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

Собрание депутатов поселка Тим по результатам рассмотрения документов, представленных Главой поселка Тим, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

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

5.3.8. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации поселка Тим в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения - направлению в орган местного самоуправления муниципального района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа органом местного самоуправления муниципального района - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5.3.9. Источником финансирования расходов на подготовку и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний являются собственные средства заказчика проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заинтересованного лица).

**Статья 5.4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**.

5.4.1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.4.2. Основаниями для рассмотрения Главой поселка Тим вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) Положения федерального законодательства, обязывающие внести изменения в правила землепользования и застройки;

2) Внесение изменений в генеральный план поселения; либо иные документы территориального планирования федерального, регионального уровня, предусматривающие размещение объектов федерального, регионального уровня;

3) Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5.4.3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

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

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

3) органами местного самоуправления поселка Тим - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «поселок Тим»;

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

5.4.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселка Тим.

Для подготовки своего заключения Комиссия запрашивает уполномоченные органы по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов в течение 14 дней предоставляются в Комиссию.

5.4.5. Глава поселка Тим при получении от Комиссии рекомендаций об изменении Правил в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

### Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Статья 6.1. Утверждение красных линий.**

6.1.1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселка. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах поселка, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

6.1.2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

6.1.3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

* в документации по планировке территории и проектной документации;
* в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
* при инвентаризации земель;
* при установлении границ землепользования;
* в проектах территориального землеустройства;
* в проектах межевания территорий;
* при установлении границ территориальных зон.

6.1.4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе документации по планировке территории.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться в виде отдельного документа, закрепляя сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

6.1.5. Красные линии застройки устанавливаются проектами планировки соответствующих элементов планировочной структуры, либо проектами планировки территории для размещения линейных объектов.

Корректировка красных линий застройки может осуществляться на основании правового акта Администрации поселка Тим:

* в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки;
* в связи с изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог.

Согласование откорректированной документации и утверждение осуществляются в соответствии с установленным Градостроительным кодексом РФ порядком.

**Статья 6.2. Установление публичных сервитутов.**

6.2.1. Администрация поселка Тим имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

6.2.2.  Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

6.2.3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

6.2.4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6.2.5. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

6.2.6. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами муниципального образования в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

6.2.7. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

**Статья 6.3. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд.**

6.3.1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

6.3.2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных [пунктом 6.3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ce84a87dc1e7b39b770f22b8bfd0c5899ff8ba9d/#dst1286). настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

6.3.3. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

6.3.4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных [статьей 56.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/c7850f0e5009fb28baeebbe902313ea3904b1bcf/#dst1280) Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в [пункте 1 статьи 56.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/d40be9f1f23cf4ffc1242c5eee4936eb229ca19a/#dst1299) Земельного Кодекса.

6.3.5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

6.3.6. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

6.3.7. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в [пункте 1 статьи 56.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/d40be9f1f23cf4ffc1242c5eee4936eb229ca19a/#dst1299) Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

6.3.8. Запрещается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

**Статья 6.4. Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд.**

6.4.1. Порядок резервирования земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Администрации поселка Тим.

**Статья 6.5. Благоустройство поселка Тим.**

6.5.1. Элементами благоустройства земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, являются:

* вертикальная планировка;
* покрытия территорий (улиц, площадей, набережных, внутриквартальных, в том числе внутридворовых пространств);
* подпорные стенки, спуски, лестницы;
* парапеты, ограды, технические ограждения;
* отдельно стоящие объекты уличного оборудования, в том числе остановки общественного транспорта, посты контрольных служб, уличная мебель, мусоросборники;
* беседки и навесы;
* оборудование для детских, спортивных и иных игровых площадок;
* светильники, пункты связи, иное оборудование;
* произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и др.);
* памятные доски;
* декоративные устройства, в том числе фонтаны, бассейны, цветники, растения в кадках и др.;
* другие.

6.5.2. Порядок установки монументов, памятников и памятных знаков на территории поселка Тим утверждается решением Собранием депутатов поселка Тим.

6.5.3. Требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и Правилами благоустройства поселка.

6.5.4. Рекламные, рекламно-информационные конструкции на территории поселка Тим размещаются в порядке, определенном федеральным законодательством.

### Глава 7. Заключительные положения.

**Статья 7.1.** Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования).

**Статья 7.2.** Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

**Статья 7.3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

7.3.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные правовые акты поселка Тим по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

7.3.3. Реконструкция указанных в части 7.3.2 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.3.4. В случае, если использование указанных в части 7.3.2 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно дляжизни 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 7.5. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.**

7.5.1. Юридические и физические лица, виновные в нарушении Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области, привлекаются к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации и Курской области порядке.

В соответствии с законами Российской Федерации и Курской области за нарушение земельного и градостроительного законодательства применяется дисциплинарная, административная, а в отдельных случаях - уголовная ответственность.

7.5.2. Нарушение должностными лицами градостроительного законодательства влечет административную ответственность виновных согласно законодательству об административной ответственности Российской Федерации и Курской области.

**ЧАСТЬ ВТОРАЯ**

## *КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ*

### Глава 8. Градостроительное зонирование.

**Статья 8.1. Градостроительное зонирование.**

1. Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований или их частей в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

3. Градостроительное зонирование территории поселка Тим выполнено в соответствии с порядком установления территориальных зон, определённом ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и предусматривает:

- возможность сочетания в одной территориальной зоне различных видов планируемого использования земельных участков;

- учёт функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом поселка Тим;

- учёт сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- учёт планируемых в Генеральном плане поселка изменений границ земель различных категорий;

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

4. По градостроительному зонированию выделяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

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

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

7. На карте (схеме) градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. В настоящих Правилах информация о границах территориальных зон и границах зон с особыми условиями использования территории совмещается на одной карте (схеме).

8. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, пешеходных путей;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов.

**Статья 8.2. Карта (схема) градостроительного зонирования**

1. В составе настоящих Правил подготовлены две карты (схемы) градостроительного зонирования (далее – схема) (в масштабе 1:25 000 для территории всего муниципального образования), на которых отображены территориальные зоны, для которых Правилами установлены градостроительные регламенты, и территории, на которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Перечень и наименования территориальных зон с присвоенными кодами приведены в соответствии с пунктом 2), части 9, ст. 35 ГрК РФ.

3. Наименование вида разрешённого использования земельных участков, соответствующий код, описание вида разрешённого использования приведены в редакции Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и приказ Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540»).

4. На основе видов разрешённого использования земельных участков Классификатора для каждой территориальной зоны сформированы группы **основных**, **условно разрешённых и вспомогательных** видов разрешённого использования земельных участков и приведены соответствующие градостроительные регламенты.

5. Градостроительные регламенты разработаны на основе требований технических регламентов, сводов правил и требований других нормативно-правовых документов и включают следующие данные:

1. Предельные размеры земельных участков;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка;

3. Предельное количество этажей

4. Предельная высота зданий;

5. Максимальный процент застройки.

**Статья 8.3. Виды территориальных зон**

1. На карте (схеме) отображены границы следующих территориальных зон:
2. Жилые зоны – Ж (Ж-1, Ж-2).
3. Зоны общественно-деловые – ОД (ОД-1).
4. Зоны производственные – П (П-1).
5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ (ИТ-2, ИТ-3).
6. Зоны рекреационного назначения – Р (Р-1, Р-2).

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области.

## ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ

## *ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ*

### Глава 9. Градостроительные регламенты.

**Статья 9.1.****Общие требования для жилых зон**

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

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

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

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

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта.

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

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

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

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

**Статья 9.2.****Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны - Ж-1.

9.2.1. Цели выделения зоны:

* развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные жилые дома;
* развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
* создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Таблица 1 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка (3У)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#P140) - [2.3](#P160), [2.5](#P171) - [2.7.1](#P186) | 2.0 | О |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 | О |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 | 2.1.1 | О |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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 | 2.2 | О |
| Блокированная жилая застройка | 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 | 2.3 | О |
| 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 | 2.5 | О |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | О |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | 3.0 | О\* |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О\* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | О\* |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | О\* |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.](#P211)2, [3.2.](#P224)3 | 3.2 | О\* |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | О\* |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | О\* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | О\* |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 | О\* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | О\* |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | О\* |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | 3.5 | О |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | О |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | О |
| Культурное развитие | 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](#P266) - [3.6.](#P274)2 | 3.6 | О\* |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | О\* |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | О\* |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 | У |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | У |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | У |
| Общественное управление | 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](#P294) | 3.8 | О\* |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | О\* |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | 3.10 | У |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | У |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9 | 4.0 | О\* |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | О\* |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | У |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О\* |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | У |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | О\* |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | У |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) | 4.8 | У |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | У |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | У |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390), 4.9.1.3 - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 | У |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | У |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | У |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | У |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | О |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 | О |
| Ведение садоводства | 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](#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | О |

9.2.2. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 200 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 200 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

9.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* **минимальный размер земельного участка – не устанавливается;**
* **максимальный размер земельного участка – 3500 квадратных метров;**
* **отступ от красной линии** до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
* **минимальное расстояние** от границ участка до основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м;

**Расстояние до окон жилых помещений** (комнат, кухонь и веранд), расположенных на **соседних земельных участках**, должно быть:

- от стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бань), не менее 6 м;

- от выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы, сарая для скота и птиц - не менее 8 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.)

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

По взаимному согласию собственников жилых домов, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках, блокировка хозяйственных построек к основному строению, а так же размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ и Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

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

- максимальный процент застройки – 50%;

* По меже земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (сетка - рабица, сварные металлические сетки, деревянные решетчатые конструкции с площадью просвета не менее 50% площади ограждения, в застроенной части участка возможно устройство сплошного ограждения. Высота ограждений не более - 2,0 м. Отклонения от вышеуказанных параметров допускаются только по согласованию между собственниками смежных земельных участков.
* **максимальное количество этажей** надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
* **максимальная высота от уровня земли:**
* до верха плоской кровли - не более 12 м;
* до конька скатной кровли - не более 16 м;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

Размещение пасек:

Ульи необходимо размещать на расстоянии не менее 3 м от границ соседнего земельного участка с направлением летков к середине участка пчеловода.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 100 м.

**9.2.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.3****Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами (1-4 этажей включительно) малой этажности**

Кодовое обозначение зоны - Ж-2.

9.3.1. Цели выделения зоны:

* развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;
* развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
* размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Таблица 2 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#P140) - [2.3](#P160), [2.5](#P171) - [2.7.1](#P186) | 2.0 | О |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 | О |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 | 2.1.1 | О |
| Для  ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | О |
| Блокированная жилая застройка | 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 | 2.3 | О |
| 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 | 2.5 | О |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | О |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324) | 3.0 | О\* |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | О |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | О |
| Социальное обслуживание | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 | О\* |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | О\* |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | О\* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | О\* |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 | О\* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | О\* |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | О\* |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) | 3.5 | О |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | О |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | О |
| Культурное развитие | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 | О\* |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | О\* |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | О\* |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 | У |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | У |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | У |
| Общественное управление | 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](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 | О\* |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | О\* |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) | 3.10 | У |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | У |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404) | 4.0 | О\* |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | О\* |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | У |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О\* |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | У |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | О\* |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | У |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) | 4.8 | У |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | У |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | У |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | О |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитктурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | О |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 | О |
| Ведение садоводства | 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](#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | О |

9.3.2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**9.3.3.** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* **минимальный размер земельного участка – не устанавливается;**
* **максимальный размер земельного участка** – **не устанавливается;**
* **отступ от красно й линии** до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
* **минимальное расстояние** от границ участка до основного строения - 3 метра;
* **расстояние до окон жилых помещений** (комнат, кухонь и веранд), расположенных на **соседних земельных участках**, должно быть:

- от стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бань), не менее 6 м;

- от выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы, сарая для скота и птиц - не менее 8 м.

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

- максимальный процент застройки – 50%

* **максимальное** **количество этажей** надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;
* **максимальная высота зданий, строений, сооружений** на территории земельных участков:
* для жилых многоквартирных домов - количество надземных этажей - до четырех (включительно) и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

**9.3.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.4. Общие требования для общественно-деловых зон**

9.4.1. Параметры застройки средних специальных учебных заведений:

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

9.4.2. Нормы расчета земельных участков:

Таблица 3 – Нормы расчета земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Площадь** |
| Больницы | кв. м на койку | 30 - 60 |
| Поликлиники | га на 100 посещений | 0,1 |
| Средние специальные учебные заведения | га на 1 тыс. студентов | 3 - 7 |
| Общеобразовательные школы | кв. м на одного учащегося | 16 - 60 |
| Спортивные сооружения | кв. м на 1 тыс. человек | 60 - 90 |

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

Таблица 4 – Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Розничная торговля** | **Рыночный комплекс** | **Общественное питание** | **Бытовое обслуживание** |
| един. измерения | кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади | кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади | кв. м участка/ посад. место | кв. м участка/ рабочее место |
| норматив | 2 - 8 | 7 - 14 | 10 - 15 | 20 - 30 |

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

9.4.5. Размеры земельных участков складов следует принимать:

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

9.4.6. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв. м.

9.4.7. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

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

**Статья 9.5. Градостроительный регламент зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов**

Кодовое обозначение зоны - ОД-1.

9.5.1. Цели выделения зоны:

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

Таблица 5 - Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). | 2.0 | У |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | О |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 155 общей площади помещений дома | 2.1.1 | О |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | О |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | У |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | О |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324) | 3.0 | О |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | О |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | О |
| Социальное обслуживание | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 | О |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | О |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | О |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | О |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P234) - [3.4.2](#P238) | 3.4 | О |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | О |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | О |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) | 3.5 | О |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | О |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | О |
| Культурное развитие | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 | О |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | О |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | О |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 | У |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | У |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | У |
| Общественное управление | 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](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 | О |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | О |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) | 3.10 | У |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | У |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404) | 4.0 | О |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | О |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | У |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | У |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.6 | О |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | У |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) | 4.8 | У |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | У |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | У |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 | У |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | У |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | У |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | У |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | У |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | О |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 | У |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | У |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение | 8,0 | О |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | О |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | О |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | О |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 | О |
| Ведение садоводства | 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](#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | О |

**9.5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

**- минимальный размер земельного участка – не устанавливается**;

**- максимальный размер земельного участка – не устанавливается**;

2) **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

– минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - 5 метров;

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

3) **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

– максимальноеколичество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8 этажей;

4) **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

**-** максимальный процент застройки – 75%.

**9.5.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.6. Общие требования для производственных зон**

9.6.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых, промышленных, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

9.6.2. Производственная зона - территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

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

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

9.6.5. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20 - 30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

9.6.6. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

* стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих с применением коэффициента автомобилизации 1,5;
* стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

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

9.6.8. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов с учетом розы ветров.

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

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

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

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

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

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

**Статья 9.7. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов и производственных предприятий V класса опасности**

Код обозначения зоны - П-1.

9.7.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунально-складских предприятий, складских баз не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Таблица 6 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
|
|
|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324) | 3.0 | О |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | О |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | У |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | У |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404) | 4.0 | У |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | О |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 | О |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | О |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | О |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | О |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | О |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | О |
| Энергетика | 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](#P192) | 6.7 | У |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 | О |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | О |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | О |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |

**9.7.2** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков иных видов разрешенного использования, в том числе их площадь:

минимальный размер земельного участка - **не устанавливается**;

максимальный размер земельного участка – **не устанавливается**;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 этажей;

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

- максимальный процент застройки – 85%.

**9.7.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.8. Общие требования для зон инженерной и транспортной инфраструктур**

9.8.1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

9.8.2. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

**Статья 9.9. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети**

Код обозначения зоны - ИТ-2.

9.9.1. Границами зоны являются красные линии улиц и иных дорог. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Таблица 7– Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ-2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324) | 3.0 | О |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | О |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | О |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#P539) - [7.5](#P580) | 7.0 | О |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 | У |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | О |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |

**9.9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – **не устанавливаются**;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не устанавливаются**;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливаются.

**9.9.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.10. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Код обозначения зоны - ИТ-3.

9.10.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры.

Таблица 8 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ-3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324) | 3.0 | О |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | О |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |

**9.10.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – **не устанавливаются**;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – **не устанавливается**.

**9.10.3. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.11. Общие требования для зон рекреационного назначения**

9.11.1. Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного и лесного законодательства. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города и включают в себя парки, скверы, сады, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

9.11.2. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

9.11.3. Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

9.11.4. Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

**Статья 9.12. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений общего пользования**

Код обозначения зоны - Р-1.

9.12.1. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

9.12.2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны "Р-1", только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

Таблица 9 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
|
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | У |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | У |
| Культурное развитие | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 | У |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | У |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) | 4.8 | О |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | О |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | 5.0 | О |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 | О |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | О |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | О |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |

**9.12.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – **не устанавливаются**;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не устанавливаются**;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливаются.

**9.12.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

**Статья 9.13. Градостроительный регламент зоны природных территорий**

Код обозначения зоны - Р-2.

9.13.1. Цели выделения зоны:

* сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
* обустройство территории для отдыха населения.

9.13.2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны «Р-2», только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

Таблица 10 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** | **Вид разрешенного использования земельного участка**  **О- основной вид разрешенного**  **Использования**  **У- условно разрешенный вид использования**  **(4)** |
|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | 2.7.1 | У |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324) | 3.0 | О |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 | О |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | 5.0 | О |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 | О |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | О |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | О |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | О |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | О |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 | О |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | О |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | В |

**9.13.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – **не устанавливаются**;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не устанавливаются**;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливаются.

**9.13.4. Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 10 настоящих Правил.**

### Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 10.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

10.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на схеме границ зон с особыми условиями использования территории поселка.

10.1.2. Устанавливаются следующие виды ограничений:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов;

- ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;

- ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод;

- ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов;

- ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров.

10.1.3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в части II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных главой 14 настоящих Правил.

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

**Статья 10.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.**

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

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

10.2.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

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

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

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

- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

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

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

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается:

- размещение промышленных объектов или производств;

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

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

- размещение поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 10.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.**

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

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

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

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

10.3.5. Определение границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

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

- 30 м – при использовании защищенных подземных вод;

- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

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

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

10.3.6. Определение границ поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

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

- для водотоков:

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

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

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

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

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

2) границы второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливается:

- на водотоке:

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

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

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

- при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;

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

- на водоемах:

- должны быть удалены по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%;

- боковые границы должны быть удалены на расстояние:

- при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

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

3) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения устанавливаются:

- на водотоке:

- вверх и вниз по течению должны совпадают с границами второго пояса;

- боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки;

- на водоеме должны полностью совпадают с границами второго пояса.

10.3.7. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов.

1) зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

2) граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

3) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

4) ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

10.3.8. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Таблица11. Регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Запрещается** | **Допускается** | |
| **Подземные источники водоснабжения** | | |
| ***I пояс ЗСО*** | | |
| * все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; * размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; * проживание людей; * посадка высокоствольных деревьев; * применение ядохимикатов и удобрений. | * ограждение и охрана; * озеленение; * отвод поверхностного стока за ее пределы; * асфальтирование дорожек к сооружениям. | |
| ***II пояс ЗСО*** | | |
| * закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработки недр земли; * размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; * применение удобрений и ядохимикатов; * рубка леса главного пользования и реконструкции. | | * тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин; * бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений; * выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). |
| ***III пояс ЗСО*** | | |
| * закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирования твердых отходов и разработки недр земли; * размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения. | * тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин; * бурение новых скважин и новое строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений. | |
| **Поверхностные источники водоснабжения** | | |
| ***I пояс ЗСО*** | | |
| * все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; * размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; * проживание людей; * посадка высокоствольных деревьев; * применение ядохимикатов и удобрений; * спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. | * ограждение и охрана; * озеленение; * отвод поверхностного стока за ее пределы; * асфальтирование дорожек к сооружениям; * ограждение акватория буями и другими предупредительными знаками; * на судоходных водоемах над водоприемником устанавливаются бакены с освещением. | |
| ***II пояс ЗСО*** | | |
| * отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; * размещения складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; * расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; * сброс промышленных, сельскохозяйственных, ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; * рубка леса главного пользования и реконструкции. | * все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; * использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение; * при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; * при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; * выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); * использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод; * границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог и пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками. | |
| ***III пояс ЗСО*** | | |
| * отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; | * все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; * использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение; * при наличии судоходства - оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; * при наличии судоходства - оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов. | |
| **Санитарно-защитные полосы** | | |
| * размещение источников загрязнения почвы и грунтовых вод; * прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. |  | |

**Статья 10.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов.**

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

10.4.2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

10.4.3. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов определены Водным кодексом Российской Федерации и представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 12. Регламенты использования территорий водоохранных зон водных объектов.

| **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- |
| ***Водоохранная зона*** | |
| * проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. * проведение авиационно-химических работ; * применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; * использование навозных стоков для удобрения почв; * размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; * движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. | * проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. * движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; * установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы водоохранных зон водных объектов. |

**Статья 10.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы.**

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

10.5.2. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

10.5.3. Регламенты использования определены Водным кодексом Российской Федерации и указаны в таблице ниже.

Таблица 13. Регламенты использования территорий прибрежных защитных полос водных объектов.

| **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- |
| ***Прибрежная защитная полоса*** | |
| * проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. * проведение авиационно-химических работ; * применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; * использование навозных стоков для удобрения почв; * размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; * движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; * распашка земель; * размещение отвалов размываемых грунтов; * выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | * проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. * движение и стоянка транспортных средств, по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; * установление на местности специальных информационных знаков, обозначающих границы прибрежных защитных полос водных объектов. |

10.5.4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и должна быть доступна для каждого гражданина. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м.

10.5.5. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

10.5.6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**Статья 10.6. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод.**

10.6.1. Застройка новых территорий с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод допускается при понижении и поддержании уровня грунтовых вод на территории:

- капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности;

- стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

10.6.2. В случае если по результатам инженерно-геологических изысканий для отдельных участков дается неблагоприятный, качественный и количественный прогноз поднятий грунтовых вод или формирования «верховодки», быстрого ее роста в результате застройки и эксплуатации территории, то в таком случае необходимо изготовление проекта дренажной системы и устройство ее до начала строительства.

**Статья 10.7. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов.**

10.7.1. Ограничения на пойменных территориях

1) при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

10.7.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

1. один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

2. один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

10.7.3. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

1) запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования.

2) разрешены работы по укреплению склонов, мероприятия по защите от эрозии почв.

10.7.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями

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

2) запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;

- лечебных учреждений;

- предприятий с аппаратурой и установками, требующими особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

10.7.5. Ограничения использования зимовальных участков на участке зимовальных ям.

1) размер прибрежных защитных полос увеличивается до 100 м на участке размещения зимовальных ям.

**Статья 10.8 Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.**

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

**Статья 10.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников.**

10.9.1. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

1) при осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия, как:

- установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям и посадкам лесополосы;

- использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

10.9.2. Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних автодорог

1) I зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;

- садоводства;

- жилых зданий;

- санаторно-курортных;

- медицинских учреждений;

- отдыха;

2) II зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;

- жилой застройки;

- санаторно-курортных;

- медицинских учреждений;

- отдыха;

3) III зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;

- санаторно-курортных;

- медицинских учреждений;

- отдыха.

**Статья 10.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения.**

10.10.1. Запрещено размещение следующих видов объектов:

- жилых зданий и детских учреждений;

- санаторно-курортных;

- медицинских учреждений (стационаров);

- общественных зданий.

**Статья 10.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров.**

11.11.1. Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

**Статья 10.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур.**

10.12.1. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

10.12.2. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

- для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:

- до 300 мм – 100;

- от 300 до 600 мм – 150;

- от 600 до 800 мм – 200;

- от 800 до 1000 мм – 250;

- от 1000 до 1200 мм – 300;

- свыше 1200 мм – 350;

- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:

- до 300 мм – 75;

- свыше 300 мм – 125.

головные сооружения водозабора и водоочистки;

очистные сооружения канализации;

магистральные сети и объекты обслуживания инженерной инфраструктуры, в том числе канализационные насосные станции, насосные станции перекачки воды, подкачивающие насосные станции сетей ТС;

воздушные линии электропередачи;

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84- «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.

Эти зоны определяют минимальное расстояние до ближайших жилых, производственных зданий и сооружений:

2 метра- для ВЛ ниже 1кВ,

10 метров- для ВЛ 1-20кВ,

15 метров- для ВЛ 35кВ,

20 метров- для ВЛ 110кВ,

25 метров- для ВЛ 150-220кВ,

30 метров- для ВЛ 330кВ, 400кВ, 500кВ,

40 метров- для ВЛ 750кВ,

55 метров- для ВЛ 1150кВ,

100 метров- для ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др).

Примечание:

Не допускается прохождение ЛЭП по территориям стадионов, учебных и детских учреждений.

Допускается  для ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ  принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 метров.

Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий  I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами  по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов  (для ВЛ 330-750 кВ  только над производственными зданиями электрических подстанций.

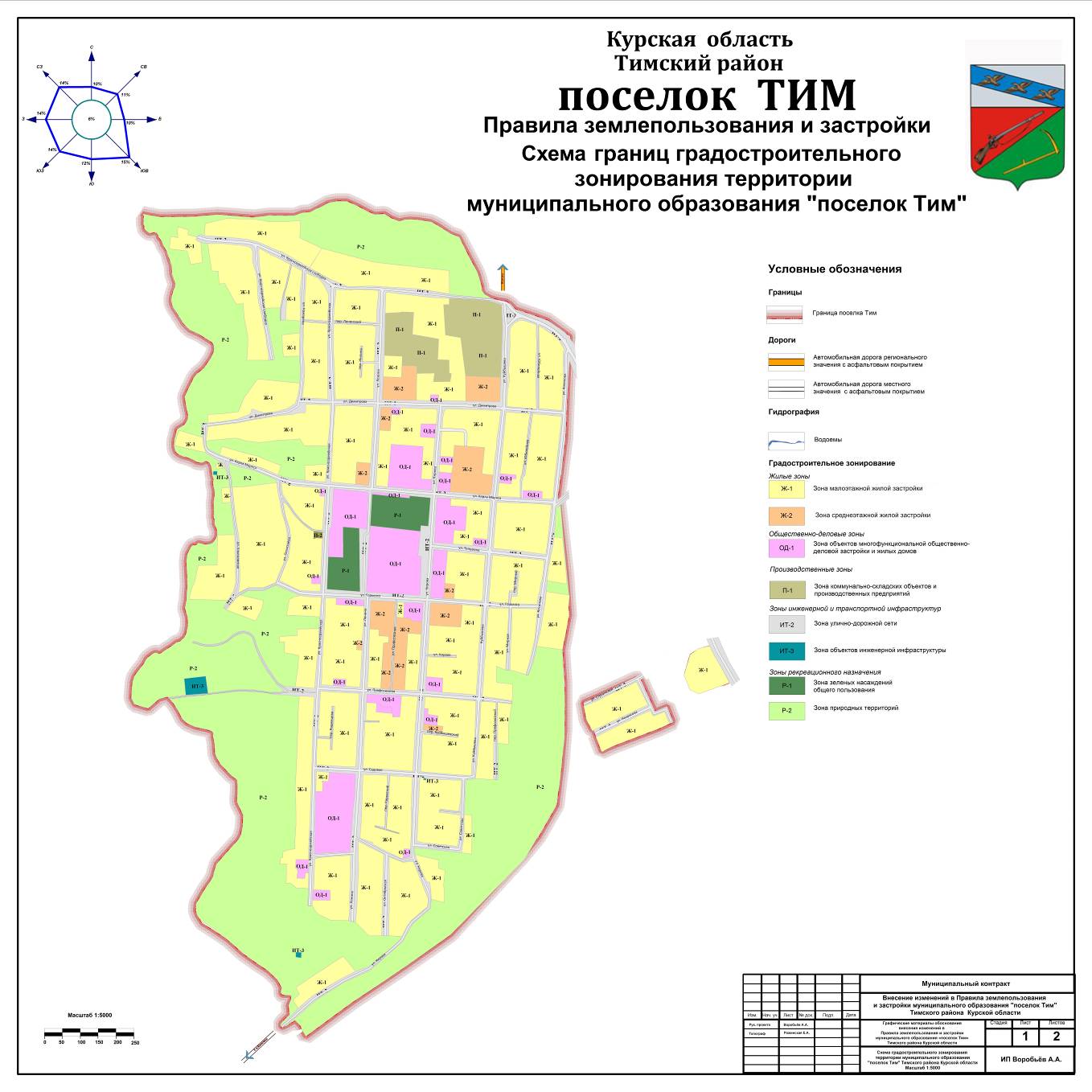
В охранной зоне ЛЭП ( ВЛ)  запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

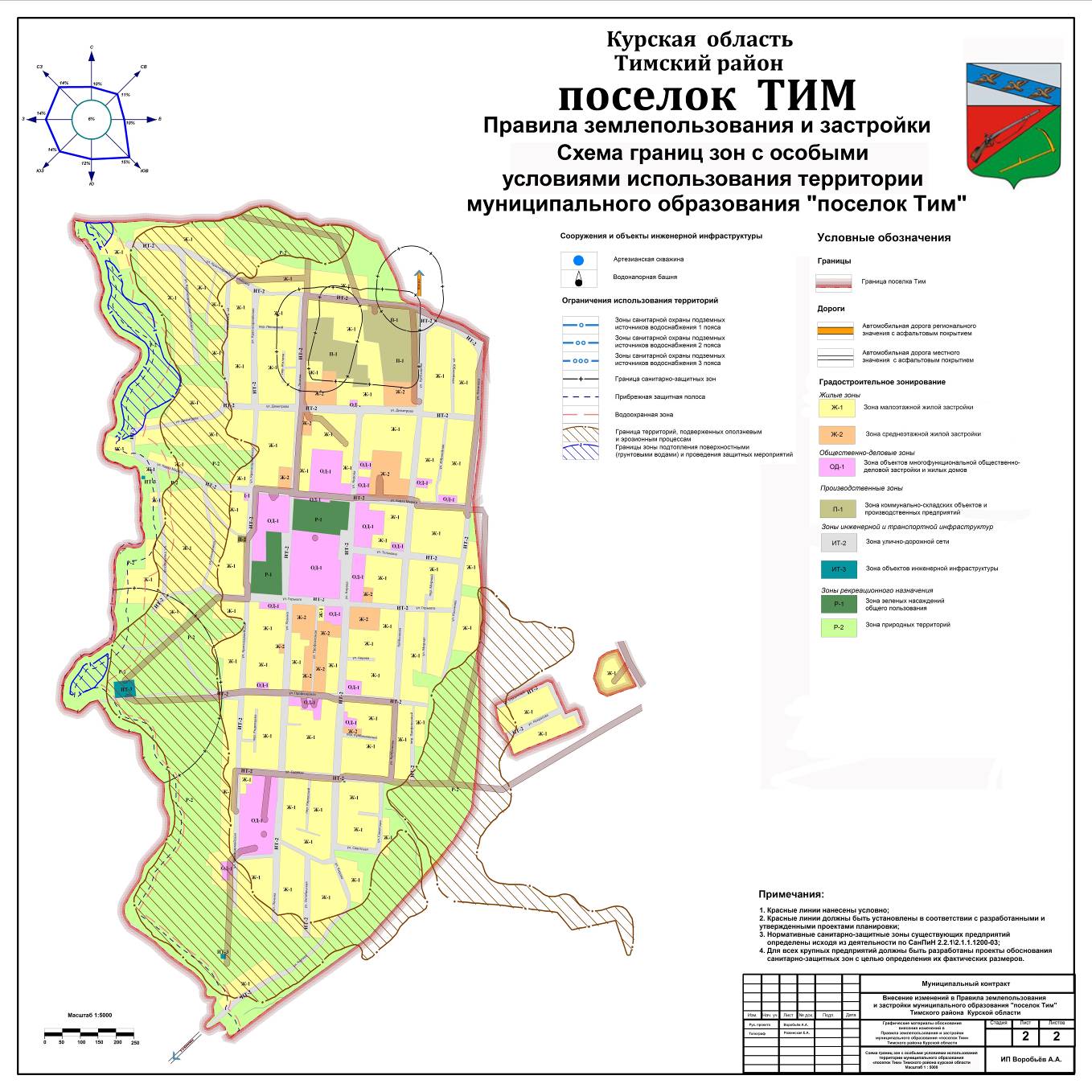
Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении  письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

**Приложение 1.**

**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ТИМ» ТИМСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**Рис.1. Схема градостроительного зонирования территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области**

****

**Рис.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «поселок Тим» Тимского района Курской области**