



Муниципальное образование  
ПЕЧЕРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Печерского сельского поселения  
Смоленского района Смоленской области**

г. Смоленск

2015

Заказчик: Администрация Печерского сельского поселения

Договор: № 003-15 от 12.05.2015г.

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области**

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью "МЕГА"

Директор



В.А. Пасларь

**Авторский коллектив:**

<b>№ п/п</b>	<b>Должность</b>	<b>Ф.И.О.</b>
1.	Руководитель проекта	Е.П. Сазоненкова
2.	Главный архитектор проекта	В.А. Пасларь
3.	Архитектор	Т.А. Турыгина

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	8
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	8
Статья 1. Основные принципы подготовки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .....	8
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....	10
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Печерского сельского поселения и документацией по планировке территории .....	11
Статья 4. Застройщики. Заказчики .....	11
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	12
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке .....	13
ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	15
Статья 7. Порядок установления территориальных зон .....	15
Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	15
Статья 9. Карта градостроительного зонирования .....	16
Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов .....	17
Статья 11. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	20
Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков .....	21
Статья 13. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) .....	23
Статья 14. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) .....	59
Статья 15. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) .....	85
Статья 16. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) .....	101
Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) .....	138
Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) .....	143
Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) .....	157
Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП) .....	176
Статья 22. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	180
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД .....	188
Статья 23. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства .....	188
Статья 24. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Печерского сельского поселения .....	188
Статья 25. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд .....	188
Статья 26. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Печерского сельского поселения .....	189
ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ .....	190
Статья 27. Общие положения о планировке территории .....	190
Статья 28. Подготовка документации по планировке территории .....	191
ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	194
Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	194
Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	194

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ .....	196
Статья 31. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	196
Статья 32. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО .....	195
Статья 33. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ .....	197
Статья 34. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР .....	197
ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ .....	198
Статья 35. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕЧЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	198
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ .....	202
Статья 36. Задачи муниципального земельного контроля.....	202
Статья 37. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля.....	202
Статья 38. Последствия выявления нарушения использования земельного участка.....	204
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	205
Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	205
Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	207
Статья 41. Вступление в силу настоящих Правил.....	207

### СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование	Программное обеспечение	Примечание
1	<b>Материалы по обоснованию проекта Печерского сельского поселения, в составе:</b>		
1.1	ТОМ I Пояснительная записка (материалы по обоснованию проекта)	в формате Microsoft Office Word	
1.2	Карта современного использования территории Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000
1.3	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий и объектов Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000
1.4	Карта (схема) комплексной оценки территории Печерского сельского поселения с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения сельского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000
1.5	Карта (схема) комплексной оценки территории населенных пунктов Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 2000
2	<b>Утверждаемая часть проекта Печерского сельского поселения, в составе:</b>		
2.1	ТОМ II Пояснительная записка (положение о территориальном планировании)	в формате Microsoft Office Word	
2.2	Карта функционального зонирования территории Печерского сельского поселения с отображением планируемых границ населенных пунктов Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000
2.3	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства Печерского сельского	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000

	поселения		
<b>2.4</b>	Схема ограничений использования территорий Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000
<b>2.5</b>	Карта планируемого развития инженерной инфраструктуры населенных пунктов Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 2000
<b>2.6</b>	Карта развития транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети населенных пунктов Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 2000
<b>3</b>	<b>Правила землепользования и застройки Печерского сельского поселения, в составе:</b>		
<b>3.1</b>	ТОМ III Пояснительная записка (правила землепользования и застройки)	в формате Microsoft Office Word	
<b>3.2</b>	Карта правил землепользования и застройки Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 5000
<b>3.3</b>	Карта правил землепользования и застройки населенных пунктов Печерского сельского поселения	в формате Mapinfo, jpg	Масштаб 1 : 2000

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Печерское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Смоленской области и Печерского сельского поселения.

Правила застройки разработаны по заказу администрации Печерского сельского поселения в соответствии с договором № 01-14 от 12.05.2015 на основе Генерального плана Печерского сельского поселения, выполненного ООО «Мега» в 2015 году.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Печерского сельского поселения – разделение территории Печерского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

#### **Основные принципы подготовки правил землепользования и застройки**

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

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:



- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Печерского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

### **Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

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

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Печерского сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

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

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации, Смоленской области и нормативно-правовыми актами Печерского сельского поселения.

3. Нормативные правовые акты Печерского сельского поселения в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

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

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Печерского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

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

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

### **Статья 4. Застройщики. Заказчики**

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

– в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Печерского сельского поселения об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

– соблюдать требования градостроительных регламентов;

– использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

– безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных ч.18 ст.52 Градостроительного кодекса РФ;

– исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

**5. Заказчики:**

- выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;  
- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

- составляют задание на подготовку проектной документации;            утверждают проектную документацию;

- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

- реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

6. Застройщик может выполнять функции заказчика либо передавать эти функции по доверенности иному юридическому лицу.

**Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.**

1. К полномочиям представительного органа местного самоуправления – Совета депутатов Печерского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Главы муниципального образования Печерское сельское поселение в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний.

3. К полномочиям администрации Печерского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Печерского сельского поселения в сети «Интернет»;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

- принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Печерского сельского поселения;

- рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;
- принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- утверждение документации по планировке территорий;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Печерского сельского поселения;
- иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета депутатов Печерского сельского поселения.

#### **Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1. Комиссия по землепользованию и застройке Печерского сельского поселения (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым Главой Печерского сельского поселения. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе Печерского сельского поселения.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьёй 35 настоящих Правил;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 29 настоящих Правил;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 30 настоящих Правил;
- готовит рекомендации Главе Печерского сельского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 39 настоящих Правил;
- осуществляет другие полномочия.

Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Печерского сельского поселения.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации сельского поселения в области архитектуры и градостроительства, управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, экономики, промышленности и правовой работы.

В состав Комиссии включаются:

- 1) представитель Совета депутатов Печерского сельского поселения;
- 2) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, органов государственной власти Смоленской области.

Секретарем Комиссии является работник структурного подразделения Администрации сельского поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

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

5. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

7. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

## ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 7. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
  - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
  - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Печерского сельского поселения;
  - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
  - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Печерского сельского поселения;
  - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
  - 1) красным линиям;
  - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
  - 3) границам земельных участков;
  - 4) естественным границам природных объектов;
  - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

#### 1. Жилые зоны

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

#### 2. Общественно-деловые зоны

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

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

### **3. Зоны инженерной инфраструктуры**

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

### **4. Зоны транспортной инфраструктуры**

Зона Т1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона Т3 – зона размещения гаражей и хозяйственных построек

### **5. Зоны сельскохозяйственного назначения**

Зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

### **6. Зоны рекреационного назначения**

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

Зона Р2 – зона размещения объектов санаторно-культурного назначения.

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

### **7. Зоны специального назначения**

Зона Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп2 – зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона Сп3 – зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

### **8. Коммунально-складские зоны**

Зона П2 – коммунально-складская зона

### **9. Производственные зоны**

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

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

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

## **Статья 9. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Печерского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.



2. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

### **Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов.**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

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

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

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

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

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

#### **Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

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

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

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки

порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Печерского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Печерского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Печерского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Печерского сельского поселения.

11. На основании указанных в п. 8 настоящей статьи рекомендаций глава Печерского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Печерского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

12. Срок действия постановления администрации Печерского сельского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, администрация Печерского сельского поселения вправе отменить указанное решение.

#### **Статья 11. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Печерского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных

параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Печерского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 29 настоящих Правил.

## **Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков.**

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

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

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

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

#### **Статья 12а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений**

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

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

#### **Статья 12б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

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

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

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

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

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

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли

разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

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

### **Статья 13. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)**

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

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

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

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

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

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

#### **13.1. Градостроительные регламенты . Жилая зона. Ж2**

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

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

<p><b>Основные виды</b></p>	<p>1.</p>	<p>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе: минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. Этажность – не более 3 этажей. 2. Коэффициент использования территории - не более 0.67. 3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -хозяйственных и прочих строений – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 3 м; 5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. 6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. 7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с главным архитектором Смоленской области Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 8. Расстояние между жилыми домами при</p>
-----------------------------	-----------	---	---



		новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
2.	Размещение дачных домов и садовых домов	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га; дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка объектов торговли – 5 машино-мест на 100 кв.м.
3.	Блокированная жилая застройка – <i>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)</i> <i>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</i>	1. Минимальная площадь участков – 400 кв. м 2. Коэффициент использования территории: - 1-2-х этажного блокированного жилого дома (состоящего из одного или двух совмещенных домов) - не более 0,6 - 0,8; - блокированного жилого дома, состоящего из 2-х и более совмещенных домов – не более 0,8. 3. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2,0 м 4. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Ограждение со стороны улиц, проездов должно быть выполнено в едином стиле и согласовывается с главным архитектором Смоленского района
4.	Общее пользование	Земельные участки улиц, проспектов,

		<p>территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);</li> <li>-продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;</li> <li>- поперечный уклон- 1-2 %;</li> <li>-покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</li> </ul>
5.		<p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства –</p>	<p>Минимальный размер участка составляет 1000 кв.м., максимальный размер участка – 2500 кв.м.</p>

	<p><i>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</i>  <i>- производство сельскохозяйственной продукции;</i>  <i>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</i>  <i>- содержание сельскохозяйственных животных</i></p>	<p>Коэффициент застроенной территории составляет 0,4  Этажность застройки составляет до 3 этажей включительно</p>
6.	<p>Временные киоски и временные павильоны розничной торговли, летние площадки предприятий общественного питания</p>	<p>Только при подъезде со стороны улиц – СанПИН 2.1.2.2645-10 п.2.10</p>
7.	<p>Магазины - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м</i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
8.	<p>Коммунальное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,</i></p>	

		<i>трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
	9.	ФАПы	
	10.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью до 150 кв.м.</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Детские игровые и спортивные площадки	
	2.	В пределах индивидуального участка: отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки	Вместимость гаражей: на индивидуальный участок - на 2 транспортных средства;
	3.	Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно - вредных материалов и веществ	
	4.	Строения для содержания домашнего скота и птицы	
	5.	Сады, палисадники	
	6.	Теплицы, оранжереи	
	7.	Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	
	8.	Индивидуальные бани,	

		надворные туалеты	
	9.	Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна	
	10.	Гостевые автостоянки	Не более, чем на 10 машин
	11.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	12.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	13.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	14.	Объекты пожарной охраны	
	15.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	16.	Площадки для сбора мусора	Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.
<b>Условно разрешенные</b>	1.	<i>Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i>	
	2.	Гостиничное обслуживание -	

	<p><i>размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	
3.	<p><i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>от 150 до 1000 кв. м</u></i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
4.	<p><i>Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, <u>временного содержания</u>, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</i></p>	
5.	<p><i>Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны</i></p>	
6.	<p><i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i></p>	
7.	<p><i>Общественное питание -</i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для</p>

		<i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью от 150 до 500 кв.м.</i>	хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
8.		<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
9.		<i>Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи</i>	
10.		<i>Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,</i>	Этажность - не более 3-х этажей для нового строительства Высота зданий - не более 15 м Процент застройки устанавливается проектной документацией Отступ зданий общественного назначения за исключением общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со

		<i>непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</i>	сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м. Отступ зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии - 25 м.
	12.	<i>Образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</i>	



	13.	Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	
--	-----	--	--

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

### **13.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж3**

1. Жилая зона Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 5 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона Ж3 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж3 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	<p>Среднеэтажная жилая застройка - <i>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</i></p> <p>- <i>благоустройство и озеленение;</i></p> <p>- <i>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</i></p> <p>- <i>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</i></p>	<p>1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72;</li> <li>- при проектировании новой застройки – не более 0,8 в соответствии с нормативами</li> </ul> <p>2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>при уплотнении в зоне существующей 3-5 этажной застройки - 24,8 кв.м.</li> </ul> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>4. Отступ от красной линии застройки – не менее 5 м.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-детских площадок – 12 м;</li> <li>-площадок для отдыха взрослых – 10 м;</li> <li>-спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;</li> <li>-хозяйственных площадок – 20 м;</li> <li>-площадок для выгула собак – 40 м.</li> </ul> <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</li> <li>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы</li> </ol>

		<p>при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазинов розничной торговли;</li> <li>- общественного питания, бытового обслуживания;</li> <li>- отделений связи площадью не более 700 кв.м;</li> <li>- сбербанков;</li> <li>- женских консультаций;</li> <li>- раздаточных кухонь молочных кухонь;</li> <li>- юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;</li> <li>- филиалов библиотек, выставочных залов;</li> <li>- контор жилищно-эксплуатационных организаций;</li> <li>- для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;</li> <li>- для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</li> </ul>
2.	<p>Блокированная жилая застройка – <i>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)</i></p> <p><i>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</i></p>	<p>1. Минимальная площадь участков – 400 кв. м</p> <p>2. Коэффициент использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-2-х этажного блокированного жилого дома (состоящего из одного или двух совмещенных домов) - не более 0,6 - 0.8;</li> <li>- блокированного жилого дома, состоящего из 2-х и более совмещенных домов – не более 0.8.</li> </ul> <p>3. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м</p> <p>4. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.</p> <p>Ограждение со стороны улиц, проездов должно быть выполнено в едином стиле и согласовывается с главным архитектором Смоленского района</p>
3.	<p>Коммунальное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и</i></p>	

	<p><i>организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	
4.	<p><i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения –</p>

		<p>не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения: -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
6.	Магазины - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 200 кв.м</u></i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
7.	Общественное питание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>до 200 кв.м.</u></i>	
8.	Временные киоски и временные павильоны розничной торговли, летние площадки предприятий общественного питания	
9.	Общественное управление - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти,</i>	<p>1. Этажность - от 1 этажей и выше 2. Высота зданий с ограничением этажности до 15 м 3. Процент застройки устанавливается проектной документацией 4. Отступ от красной линии: - в районах существующей застройки - в</p>

	<p><i>органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</i></p>	<p>соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки: до зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ (стены здания) – от 25 м; до иных объектов – от 5 м. 5. Размер земельного участка на одно место: - детские дошкольные учреждения: отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости); пристроенные – 22.5 кв. м; - общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м. 6. Площадь озеленения территории детских дошкольных учреждений – не менее 50 %.</p>
10.	<p><i>Образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</i></p>	
11.	<p><i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</i></p>	

		<i>оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
	12.	<p>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе: минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>2. Коэффициент использования территории - не более 0.67.</p> <p>3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -хозяйственных и прочих строений – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 3 м;</p> <p>5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.</p> <p>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.</p> <p>7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с главным архитектором Смоленской области Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м Ограждение между соседними участками</p>

			<p>может быть сетчатым, решетчатым.</p> <p>Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
<b>Вспомогательные</b>	1.	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	
	2.	Площадки для сбора мусора	<p>Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления.</p> <p>Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.</p>
	3.	Рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых	
	4.	<p>В пределах приусадебного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-хозяйственные постройки без содержания скота и птицы;</li> <li>- гаражи,</li> <li>- садоводство, цветоводство.</li> </ul>	
	5.	<p>Гаражи индивидуального автотранспорта подземные, полузаглубленные, ГСК – гаражно-строительные кооперативы, многоэтажные или открытые автостоянки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки, детские спортивные площадки, площадки для отдыха</p>	<p>Вместимость гаражей– не более 300 машин</p> <p>Открытых автостоянок - не более 20 машино-мест.</p> <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>одноэтажных - 30 кв. м;</li> <li>2-х этажных -20 кв. м;</li> <li>3-х этажных - 14 кв. м;</li> <li>4-х этажных – 12 кв. м;</li> <li>5-и этажных – 10 кв. м.</li> </ul> <p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.</p>
	6.	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса	



		общественных зданий	
	7.	Гаражи служебного автотранспорта	
	8.	Гостевые автостоянки	Не более 20 машино-мест
	9.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	10.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	11.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	12.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	13.	Школьные сады	
	14.	Учебно-тренировочные комплексы	
	15.	Склады инвентаря	
	16.	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей	
	17.	Вспомогательные сооружения для объектов отправления культа, дома для проживания священнослужителей, здания для собрания прихожан	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
	2.	Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, пансионатов, домов	

		<i>отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	
	3.	<i>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных</i>	Минимальный размер участка составляет 600 кв.м., максимальный размер участка – 3000 кв.м. Коэффициент застроенной территории составляет 0,4 Этажность застройки составляет до 3 этажей включительно
	4.	<i>Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</i>	
	5.	<i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли</i>	

		<i>(ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i>	
	6.	<i>Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</i>	
	7.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>от 200 до 1000 кв. м</u></i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	8.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>от 200 до 500 кв.м.</u></i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	9.	<i>Религиозное использование -</i>	

		<i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i>	
	10.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	
	11.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	12.	Общественные туалеты	
	13.	Площадки для выгула собак	

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

- размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания на внутриквартальных территориях;

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

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

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup>;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м<sup>2</sup>;
- бани и сауны;
- казино;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м<sup>2</sup> с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травм пункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Минимальные расстояния:

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

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

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

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

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

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

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

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

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

### **13.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4**

1. Жилая зона Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Застройка до десяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж4 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая	1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 1.15; в зоне 4-9 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки – 1.04; - при проектировании новой застройки – 1.54.

	<p><i>подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</i></p>	<p>2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>3. Отступ от красной линии – 5 м при новом строительстве, в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки,</p> <p>4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-детских площадок – 12 м;</li> <li>-площадок для отдыха взрослых – 10 м;</li> <li>-спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;</li> <li>-хозяйственных площадок – 20 м;</li> <li>-площадок для выгула собак – 40 м.</li> </ul> <p>5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха не менее 25 м</p> <p>6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</li> <li>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</li> <li>3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазинов розничной торговли;</li> <li>- общественного питания, бытового обслуживания;</li> <li>- отделений связи площадью не более 700 кв.м;</li> <li>- сбербанков;</li> <li>- женских консультаций;</li> <li>- раздаточных кухонь молочных кухонь;</li> </ul> </li> </ol>
--	---	---

			<p>-юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;          - филиалов библиотек, выставочных залов;          - контор жилищно-эксплуатационных организаций;          - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;          - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</p>
2.	<p>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>		
3.	<p>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения</p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.          Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1</p>	



	<i>без взимания платы</i>	<p>жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);</li> <li>-продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;</li> <li>- поперечный уклон- 1-2 %;</li> <li>-покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</li> </ul>
4.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
5.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за</i>	

		<i>плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью до 200 кв.м.</i>	
7.		<i>Временные киоски и временные павильоны розничной торговли, летние площадки предприятий общественного питания</i>	
8.		<i>Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</i>	<p>1. Этажность - от 1 этажей и выше</p> <p>2. Высота зданий с ограничением этажности до 15 м</p> <p>3. Процент застройки устанавливается проектной документацией</p> <p>4. Отступ от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- в районах новой застройки: до зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ (стены здания) – от 25 м; до иных объектов – от 5 м.</li> </ul> <p>5. Размер земельного участка на одно место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детские дошкольные учреждения: отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости); пристроенные – 22.5 кв. м;</li> <li>- общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м.</li> </ul> <p>6. Площадь озеленения территории детских дошкольных учреждений – не менее 50 %.</p>
9.		<i>Образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний,</i>	

		<i>институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</i>	
	10.	<i>Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</i>	
	11.	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	<i>Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы</i>	
	2.	<i>Площадки для сбора мусора</i>	<i>Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.</i>
	3.	<i>Рекреационные и спортивные сооружения и</i>	

	площадки для детей и взрослых	
4.	В пределах приусадебного участка: -хозяйственные постройки без содержания скота и птицы; - гаражи, - садоводство, цветоводство.	
5.	Гаражи индивидуального автотранспорта подземные, полузаглубленные, ГСК – гаражно-строительные кооперативы, многоэтажные или открытые автостоянки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки, детские спортивные площадки, площадки для отдыха	Вместимость гаражей– не более 300 машин Открытых автостоянок - не более 20 машино-мест. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.
6.	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий	
7.	Гаражи служебного автотранспорта	
8.	Гостевые автостоянки	Не более 20 машино-мест
9.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
10.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
11.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
12.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
13.	Школьные сады	
14.	Учебно-тренировочные комплексы	
15.	Склады инвентаря	
16.	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей	
17.	Вспомогательные соору-	

		жения для объектов отправления культа, дома для проживания священнослужителей, здания для собраний прихожан	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
	2.	Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

	<p>3. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства – <i>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</i> <i>- производство сельскохозяйственной продукции;</i> <i>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</i> <i>- содержание сельскохозяйственных животных</i></p>	<p>Минимальный размер участка составляет 600 кв.м., максимальный размер участка – 3000 кв.м. Коэффициент застроенной территории составляет 0,4 Этажность застройки составляет до 3 этажей включительно</p>
	<p>4. Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	
	<p>5. Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения</p>	

		<i>соответствующего инвентаря)</i>	
6.		<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 200 до 1000 кв. м</i>	<i>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</i>
7.		<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью от 200 до 500 кв.м.</i>	<i>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</i>
8.		<i>Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i>	

9.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	
10.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
11.	Общественные туалеты	
12.	Площадки для выгула собак	
13	<p>Среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 0,8 в соответствии с нормативами</p> <p>2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.): при уплотнении в зоне существующей 3-5 этажной застройки - 24,8 кв.м.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>4. Отступ от красной линии застройки – не менее 5 м.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-детских площадок – 12 м;</li> <li>-площадок для отдыха взрослых – 10 м;</li> <li>-спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;</li> <li>-хозяйственных площадок – 20 м;</li> <li>-площадок для выгула собак – 40 м.</li> </ul> <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>1. Размещать вдоль красных линий улиц и</p>



			<p>магистралей.</p> <p>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазинов розничной торговли;</li> <li>- общественного питания, бытового обслуживания;</li> <li>- отделений связи площадью не более 700 кв.м;</li> <li>- сбербанков;</li> <li>- женских консультаций;</li> <li>- раздаточных кухонь молочных кухонь;</li> <li>-юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;</li> <li>- филиалов библиотек, выставочных залов;</li> <li>- контор жилищно-эксплуатационных организаций;</li> <li>- для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;</li> <li>- для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</li> </ul>
14.		<p>Блокированная жилая застройка – <i>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)</i></p> <p><i>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</i></p>	<p>1. Минимальная площадь участков – 400 кв. м</p> <p>2. Коэффициент использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-2-х этажного блокированного жилого дома (состоящего из одного или двух совмещенных домов) - не более 0,6 - 0.8;</li> <li>- блокированного жилого дома, состоящего из 2-х и более совмещенных домов – не более 0.8.</li> </ul> <p>3. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м</p> <p>4. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.</p> <p>Ограждение со стороны улиц, проездов должно быть выполнено в едином стиле и согласовывается с главным архитектором Смоленского района</p>

	15.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	Параметры индивидуального жилищного строительства – см. градостроительные регламенты зоны Ж2 (п.1)
--	-----	---	--

3. На территории смешанной жилой застройки жилой зоны Ж4 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Смоленской области запрещается:

- размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания на внутриквартальных территориях;

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

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

В жилых зданиях не допускается размещать:

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

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

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

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup>;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м<sup>2</sup>;

- бани и сауны;

- казино;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м<sup>2</sup> с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

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

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

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

- зуботехнические лаборатории;
- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травм пункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

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

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

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

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

##### **14.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1**

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

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
-----------------------------	-------	--	---------------------

<b>Основные виды</b>	1.	Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	<p>1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не мене 5 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании, ограничения по высоте-28 м.</p> <p>2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности.</p> <p>3. Минимальные площади земельных участков для:</p> <p>а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га;</p> <p>б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га;</p> <p>г) организаций управления на 1 сотрудника:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м;</li> <li>- при этажности 9-12 этажей от 13.5 до 11 кв.м</li> </ul> <p>д) органов власти на 1 сотрудника:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв.м;</li> <li>- при этажности здания в 9-12 этажей от 12 до 13 кв. м;</li> </ul> <p>е) проектных организаций на 1 сотрудника:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м;</li> <li>- при этажности здания в 9-12 этажей от 8.5 до 9.5 кв. м;</li> </ul> <p>ж) районных судов от 0,15 до 0,5 в зависимости от количества судей;</p> <p>з) гостиниц от 15 до 55 кв. м в зависимости от мест в гостинице;</p> <p>е) химчисток:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- химчисток - самообслуживания 0,1 – 0,2 га;</li> <li>- фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га;</li> </ul> <p>и) прачечных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га;</li> <li>- фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га;</li> </ul> <p>к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия;</p> <p>л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест;</p> <p>м) рынков на 1 кв. м торговой площади:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м;</li> <li>- при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м;</li> </ul> <p>н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га;</p> <p>п) торговых центров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местного значения от 0,4 до 0,6 га;</li> </ul>
	2.	Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
	3.	Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не	

		<p><i>связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i></p>	<p>- комплексных от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей; р) гостиниц от 50 до 75 кв. м на 1 место; с) аптеки от 0,2 до 0,3 га; т) поликлиник не менее 0,3 га; ф) физкультурно-спортивных сооружений- 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел. 4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м. 5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест. В зданиях торговых комплексов, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей. Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях:</p>
4.	<p><i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i></p>	<p>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>-участки общественной застройки – не менее 40 %; -участки жилой застройки – не более 25 %; -участки производственных объектов – не более 10 %; -коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории торговых объектов и предприятий общественного питания – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
5.	<p><i>Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания</i></p>		
6.			

	<p>малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li><li>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</li></ul>	
7.	<p>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
8.	<p>Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в</p>	

		<i>игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</i>	
	9.	<i>Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i>	
	10.	<i>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения); - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i>	
	11.	<i>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций,</i>	

		<i>осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
	12.	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машино-мест	
	13.	Мемориальные комплексы, монументы, памятники	
	14.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p>



			<p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;          Высота парковых аттракционов – не ограничивается.          Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.          Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).          Для маломобильных групп населения:          - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);          - продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;          - поперечный уклон- 1-2 %;          - покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
15.		<p><i>Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные</i></p>	

		<i>училища)</i>	
	16.	<i>Временные киоски и времен-ные павильоны, летние пло-щадки предприятий общест-венного питания</i>	
	17.	<i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
<b>Вспомога-тельные</b>	1.	<i>Хозяйственные строения зданий общественного назначения, гостиниц, объектов образования и здравоохра-нения, помещения для скла-дирования и временного хранения товаров и др.</i>	
	2.	<i>Сады</i>	
	3.	<i>Лабораторные и учебно-лабораторные корпуса</i>	
	4.	<i>Открытые площадки для занятий спортом и физкуль-турой</i>	
	5.	<i>Сооружения, технологичес-ки связанные с проведени-</i>	

		ем спортивных соревнований и физкультурных мероприятий	
	6.	Крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчета не более одного машино-места на один номер	
	7.	Гостевые автостоянки	
	8.	Гаражи служебного автотранспорта	
	9.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	10.	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей	
	11.	Площадки для сбора мусора	Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.
	12.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	13.	Лаборатории, учебно-производственные цеха и мастерские	
	14.	Хозяйственные постройки, склады, гаражи для служебного транспорта	
	15.	Открытые площадки для занятий физкультурой и спортом	
	16.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	17.	Пункты проката спортинвентаря	
	18.	Хозяйственные помещения, технологически связанные проведением спортивных мероприятий	
	19.	Помещения охраны и наблюдения	
	20.	Пожарные посты, объекты пожарной охраны	
	21.	Общественные туалеты	
<b>Условно разрешен-</b>	1.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное	1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе:

<p><b>ные</b></p>		<p>жилищное строительство) - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахче- вых или иных декоратив- ных или сельскохо- зяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. Этажность – не более 3 этажей. 2. Коэффициент использования территории - не более 0.67. 3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -хозяйственных и прочих строений – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 3 м; 5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. 6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. 7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с главным архитектором Смоленской области Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности,</p>
-------------------	--	---	---

			инсоляции и освещенности. 9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
	2.	Антенны сотовой, радио релейной и спутниковой связи	
	3.	Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	1. Вместимость больниц общего типа – не более 100 коек. 2. Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку в зависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %, в поселковой зоне увеличение на 15-40 % в зависимости от типа учреждения. 3. Высота лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений не должна превышать 2-ти этажей
	4.	Образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по	

		<i>воспитанию, образованию и просвещению)</i>	
	5.	<p><i>Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, жилые дома для преподавателей и научных сотрудников - среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</i></p> <p><i>- благоустройство и озеленение;</i></p> <p><i>- размещение подземных гаражей и автостоянок;</i></p> <p><i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</i></p> <p><i>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</i></p>	<p>1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 0,8 в соответствии с нормативами</p> <p>2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.): при уплотнении в зоне существующей 3-5 этажной застройки - 24,8 кв.м.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>4. Отступ от красной линии застройки – не менее 5 м.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м.</p> <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</p> <p>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>3. В первом, втором и цокольном этажах</p>

			<p>жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазинов розничной торговли;</li> <li>- общественного питания, бытового обслуживания;</li> <li>- отделений связи площадью не более 700 кв.м;</li> <li>- сбербанков;</li> <li>- женских консультаций;</li> <li>- раздаточных кухонь молочных кухонь;</li> <li>-юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;</li> <li>- филиалов библиотек, выставочных залов;</li> <li>- контор жилищно-эксплуатационных организаций;</li> <li>- для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;</li> <li>- для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</li> </ul>
7.	<p>Обслуживание автотранспорта- <i>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;</i> <i>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</i></p>		
8.	<p>Культурное развитие - <i>размещение объектов капитального строительства,</i></p>		

		<i>предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i>	
	9.	<i>Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</i>	

#### **14.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2**

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

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
<b>Основные</b>	1.	Образование и просвещение	1. Отступ от красной линии в районах новой



<p><b>виды</b></p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>застройки – не мене 5 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании, ограничения по высоте-28 м. 2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности. 3. Минимальные площади земельных участков для: а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га; б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га; г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м; - при этажности 9-12 этажей от 13.5 до 11 кв.м д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв.м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 12 до 13 кв. м; е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 8.5 до 9.5 кв. м; ж) районных судов от 0.15 до 0,5 в зависимости от количества судей; е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0.1 – 0.2 га; - фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га; и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га; - фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га; к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия; л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест; м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м; - при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м; н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га; п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га; - комплексных от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей;</p>
<p>2.</p>	<p>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и</p>	<p>застройки – не мене 5 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании, ограничения по высоте-28 м. 2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности. 3. Минимальные площади земельных участков для: а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га; б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га; г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м; - при этажности 9-12 этажей от 13.5 до 11 кв.м д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв.м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 12 до 13 кв. м; е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м; - при этажности здания в 9-12 этажей от 8.5 до 9.5 кв. м; ж) районных судов от 0.15 до 0,5 в зависимости от количества судей; е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0.1 – 0.2 га; - фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га; и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га; - фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га; к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия; л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест; м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м; - при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м; н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га; п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га; - комплексных от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей;</p>

	<i>животного мира</i>	
3.	<i>Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i>	с) аптеки от 0,2 до 0,3 га; т) поликлиник не менее 0,3 га; ф) физкультурно-спортивных сооружений - 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел. 4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м. 5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест. В зданиях торговых комплексов, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей. Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях: -участки общественной застройки – не менее 40 %; -участки жилой застройки – не более 25 %; -участки производственных объектов – не более 10 %; -коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м. Для научных, научно-исследовательских институтов, учреждений высшего и среднего профессионального образования: 1. Высота основных зданий – не выше 2 этажей, зданий учреждений начального профессионального образования – не более 2
4.	<i>Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для</i>	

		<i>размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</i>	<p>этажей.</p> <p>2. Минимальное расстояние для нового строительства между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц - 50 м, расстояние между учебными корпусами учреждений начального профессионального образования и проезжей частью улиц – не менее 25 м.</p> <p>В районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>3. Расстояние от окон учебных помещений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревьев – не менее 15 м;</li> <li>- кустарников – не менее 5 м.</li> </ul>
5.		<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
6.		<i>Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</i>	
7.		<i>Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</i>	

	<p><i>постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i></p>	
8.	<p><i>Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</i></p>	
9.	<p><i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с</i></p>	

		<i>государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
10.		<i>Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</i>	
11.		<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	
12.		<i>Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</i>	

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

		<p><i>организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	
18.		<p><i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения –</p>

			<p>не более 3 м;          Высота парковых аттракционов – не ограничивается.          Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.          Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).          Для маломобильных групп населения:          - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);          - продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;          - поперечный уклон- 1-2 %;          - покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
	19.	<p>Гостиничное обслуживание  <i>- размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	
	20.	<p>Охота и рыбалка -  <i>обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</i></p>	
	21.	<p>Мемориальные комплексы, монументы, памятники</p>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	<p>Хозяйственные строения зданий общественного назначения, объектов образования и здравоохранения,</p>	



	помещения для складирования и временного хранения товаров и др.	
2.	Встроенные или пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания	
3.	Сады	
4.	Лабораторные и учебно-лабораторные корпуса	
5.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
6.	Сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий	
7.	Студенческие профилактории	
8.	Гостевые автостоянки	
9.	Гаражи служебного автотранспорта	
10.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
11.	Площадки для сбора мусора	Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.
12.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
13.	Хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	
14.	Открытые площадки для занятий физкультурой и спортом	
15.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	

	16.	Пункты проката спортивного инвентаря	
	17.	Хозяйственные помещения, технологически связанные с проведением спортивных мероприятий	
	18.	Пожарные посты, объекты пожарной охраны	
	19.	Общественные туалеты	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	<p>Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе: минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>2. Коэффициент использования территории - не более 0.67.</p> <p>3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 5 м со стороны улиц;</li> <li>- не менее 3 м со стороны проездов;</li> </ul> <p>в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилого дома – 3 м;</li> <li>- хозяйственных и прочих строений – 3 м;</li> <li>- открытой автостоянки – 1 м;</li> <li>- отдельно стоящего гаража – 3 м;</li> </ul> <p>5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</li> <li>- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;</li> <li>- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.</li> </ul> <p>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>- до кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с главным архитектором Смоленской области</p>

		<p>Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м</p> <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым.</p> <p>Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
2.	Антенны сотовой, радио релейной и спутниковой связи	
3.	<p>Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, жилые дома для преподавателей и научных сотрудников - среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,</p>	<p>1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72;</li> <li>- при проектировании новой застройки – не более 0,8 в соответствии с нормативами</li> </ul> <p>2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.):</p> <p>при уплотнении в зоне существующей 3-5 этажной застройки - 24,8 кв.м.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>4. Отступ от красной линии застройки – не менее 5 м.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-детских площадок – 12 м;</li> <li>-площадок для отдыха взрослых – 10 м;</li> <li>-спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;</li> <li>-хозяйственных площадок – 20 м;</li> <li>-площадок для выгула собак – 40 м.</li> </ul> <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных</p>

		<p><i>если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</i></p>	<p>площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</p> <p>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазинов розничной торговли;</li> <li>- общественного питания, бытового обслуживания;</li> <li>- отделений связи площадью не более 700 кв.м;</li> <li>- сбербанков;</li> <li>- женских консультаций;</li> <li>- раздаточных кухонь молочных кухонь;</li> <li>-юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;</li> <li>- филиалов библиотек, выставочных залов;</li> <li>- контор жилищно-эксплуатационных организаций;</li> <li>- для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;</li> <li>- для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</li> </ul>
4.		<p>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - <i>размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной</i></p>	<p>Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест.</p> <p>В зданиях торговых комплексов, выходящих</p>

		<i>или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения); - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i>	<i>на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей.</i>
	5.	<i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i>	

## **Статья 15. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)**

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

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная

деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

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

### 15.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (P1)

1. Рекреационная зона P1 – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства.

Территориальная зона P1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона P1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

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

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

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны P1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно</i>	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов. Минимальная площадь озелененных

	<i>открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);</li> <li>-продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;</li> <li>- поперечный уклон- 1-2 %;</li> <li>-покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</li> </ul>
2.	Зеленые насаждения	Минимальный процент озеленения в границах жилого района – 25 %
3.	Объекты садово-парковой инфраструктуры	
4.	Летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки	
5.	Спортивные игровые площадки без трибун	
6.	Аттракционы	

	7.	Рекреация с проведением необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования	
	8.	Лесохозяйственное использование в соответствии с природоохранными режимами	
	9.	Самодетельная рекреация (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки)	
	10.	Коммунальное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	
	2.	Сооружения сетей инженерно-технического	



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

### **15.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (P2)**

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

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

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

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

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

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р2 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Общее пользование территории - <i>размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:                      -поселковых парков- 1 га;                      -жилых зон –0,3 га;                      -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;                      Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p>

		<p>Для маломобильных групп населения:          -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);          -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;          - поперечный уклон- 1-2 %;          -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
2.	<p><i>Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i></p>	
3.	<p><i>Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего</i></p>	

	<i>инвентаря)</i>	
4.	<i>Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	<i>гостевые автостоянки, спортивные площадки, хозяйственные постройки, солярии, гаражи для служебного автотранспорта, гаражи для хранения маломерных судов, бани, сауны, площадки для сбора мусора</i>
5.	<i>Здания и сооружения для обеспечения функционирования территории (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.)</i>	
6.	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
7.	<i>Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений</i>	<i>гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора</i>

		<i>общественного питания для посетителей игорных зон.</i>	
8.		<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>до 150 кв.м.</u></i>	<i>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</i>
9.		<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 150 кв.м</u></i>	
10.		<i>Причалы для маломерных судов - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</i>	
11.		<i>Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</i>	<i>1. Вместимость больниц общего типа – не более 100 коек. 2. Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку в зависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, в поселковой зоне увеличение на 15-40% в зависимости от типа учреждения. 3. Высота лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений не должна превышать 2-ти этажей</i>
12.		<i>Охота и рыбалка - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для</i>	

		<i>восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</i>	
13.		<i>Природно-познавательный туризм - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</i>	
14.		<i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
15.		<i>Курортная деятельность - использование, в том числе с их извлечением, для</i>	

		<i>лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</i>	
	16.	<i>Поля для гольфа или конных прогулок - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	
	2.	Сооружения сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
	3.	Пункты проката инвентаря	
	4.	Автостоянки гостевые	Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры автостоянок на 1 место для: -легковых автомобилей – 25 кв. м; -автобусов – 40 кв. м; велосипедов – 0,9 кв. м.
	5.	Площадки для сбора мусора	
	6.	Общественные туалеты	

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

### **15.3. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (РЗ)**

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

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



2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны РЗ установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

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

	<p><i>боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</i></p>	
4.	<p><i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>до 150 кв.м.</u></i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
5.	<p><i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 150 кв.м</u></i></p>	
6.	<p><i>Поля для гольфа или конных прогулок - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений</i></p>	
7.	<p><i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест,</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под</p>

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

		<i>тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	
	2.	Сооружения сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
	3.	Пункты проката инвентаря	
	4.	Автостоянки гостевые	Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры автостоянок на 1 место для: -легковых автомобилей – 25 кв. м; -автобусов – 40 кв. м; велосипедов – 0,9 кв. м.
	5.	Площадки для сбора мусора	
	6.	Общественные туалеты	
	7.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объектов пожарной охраны	
	8.	Пункты оказания скорой медицинской помощи	
	9.	Дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха, малые формы	

	10.	В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	
	11.	Оборудование мест для пикников	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Открытые парковки	

#### **15.4. Рекреационная зона (P4) – функциональная зона.**

##### **1. Рекреационная зона P4 – зона лесов**

Функциональные зоны P4 - это территории вне границ населенных пунктов, отнесенные к землям лесного фонда, и покрытые многолетними лесными насаждениями как природного, так и искусственного происхождения. Данные зоны могут быть использованы для реализации потенциала экологического туризма, а также проведения ряда спортивных мероприятий.

Согласно градостроительному кодексу (статья 36, п.6) для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

#### **Статья 16. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

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

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

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

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

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

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

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления

санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

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

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

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

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Тяжелая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u> горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 50 метров ( <u>объекты V</u>	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.

		<i>класса опасности), за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</i>	
	2.	<i>Легкая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u>, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</i>	
	3.	<i>Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности <u>V класса опасности</u>, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</i>	
	4.	<i>Нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u>, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</i>	
	5.	<i>Строительная промышленность -</i>	

		<p>размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u>, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	
	6.	<p>Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до <u>V класса опасности</u>)</p>	



7.	<p>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	
8.	<p>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	
9.	<p>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание,</p>	

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

			<p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;          Высота парковых аттракционов – не ограничивается.          Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.          Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).          Для маломобильных групп населения:          -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);          -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;          - поперечный уклон- 1-2 %;          -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
12.		<p>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и</p>	

		<i>организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
	13.	<i>Профессионально-технические учебные заведения</i>	
	14.	<i>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
	15.	<i>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</i>	

		<i>газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до V класса опасности)</i>	
	16.	Аптеки	
	17.	Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
	18.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	19.	<i>Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</i>	
	20.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
<b>Вспомогательные</b>	1.	Пункты охраны и наблюдения	
	2.	Аварийно-диспетчерские службы	
	3.	Объекты пожарной охраны.	

	4.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	5.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Поликлиники	
	2.	Антенны сотовой, радио-релейной и спутниковой связи	
	3.	Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) для персонала предприятий	

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Тяжелая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 метров (объекты IV и V класса опасности), за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</u>	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.

	2.	<p>Легкая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</p>	
	3.	<p>Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности <u>IV и V класса опасности</u>, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	
	4.	<p>Нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	
	5.	<p>Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>, предназначенных для</p>	



		<p><i>производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</i></p>	
	6.	<p><i>Недропользование (размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>) - осуществление геологических изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</i></p>	
	7.	<p><i>Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному</i></p>	

		<p>хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до <u>IV и V класса опасности</u>)</p>	
	8.	<p>Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального</p>	

		<i>строительства - до IV и V класса опасности)</i>	
	9.	<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	10.	<i>Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей</i>	
	11.	<i>Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</i>	
	12.	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
	13.	<i>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального</i>	

		<p><i>строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения);</i></p> <p><i>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i></p>	
	14.	<p><i>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</i></p> <p><i>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i></p>	
	15.	<p><i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га;</p>

			<p>-жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %. Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения: -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
16.		<p>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции,</p>	

		<i>водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
17.		<i>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
18.		<i>Профессионально-технические учебные заведения</i>	
19.		<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе,</i>	<i>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</i>

		<i>столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	
	20.	<i>Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</i>	
	21.	<i>Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</i>	
	22.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
<b>Вспомогательные</b>	1.	Открытые стоянки хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	2.	Пункты охраны и наблюдения	
	3.	Аварийно-диспетчерские службы	
	4.	Объекты пожарной охраны	
	5.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	6.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Поликлиники	
	2.	Антенны сотовой, радио-релейной и спутниковой	

	связи	
3.	Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) для персонала предприятий	

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

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

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

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

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

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

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



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

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Тяжелая промышленность - <i>размещение объектов капитального строительства до III класса опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 метров (объекты до III класса опасности), за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</i>	<p>Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80*</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.</p> <p>Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
	2.	Легкая промышленность - <i>размещение объектов капитального строительства до III класса опасности, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</i>	

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

	<p>(размещение объектов капитального строительства до III класса опасности) - осуществление геологических изысканий;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</li><li>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li><li>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li><li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</li></ul>	
7.	<p>Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>промышленные базы,</li><li>склады, погрузочные терминалы и доки,</li><li>нефтехранилища и нефтеналивные станции,</li></ul>	

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

		<i>связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	10.	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
	11.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;	
	12.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
	13.	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения);	

		- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
14.		Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
15.		Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:          -поселковых парков- 1 га;          -жилых зон –0,3 га;          -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;          Высота парковых аттракционов – не</p>

		<p>ограничивается.          Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.          Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).          Для маломобильных групп населения:          -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);          -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;          - поперечный уклон- 1-2 %;          -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
16.	<p>Коммунальное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	

	<p>17. Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	
	<p>18. Профессионально-технические учебные заведения</p>	
	<p>19. Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
	<p>20. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</p>	
	<p>21. Автомобильный транспорт - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;</p>	



		<p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (в т.ч. автобусные парки, автобусно-троллейбусные парки)</p>	
	22.	<p>Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p>	
	23.	<p>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
<b>Вспомога-</b>	1.	Открытые стоянки хранения	

<b>тельные</b>		автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	2.	Пункты охраны и наблюдения	
	3.	Аварийно-диспетчерские службы	
	4.	Объекты пожарной охраны	
	5.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	6.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Поликлиники	
	2.	Антенны сотовой, радио-релейной и спутниковой связи	
	3.	Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) для персонала предприятий	

### **16.5. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)**

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

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

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

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Коммунально-складские объекты IV или V класса опасности различного профиля	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80* Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
	2.	<i>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</i>	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий. Торговая площадь магазинов оптовой и розничной торговли до 25% от общей площади объекта, но не более 500 кв.м. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.

		<i>перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до <u>IV и V</u> класса опасности)</i>	
	3.	<i>Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - до <u>IV и V</u> класса опасности)</i>	
	4.	<i>Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей</i>	
	5.	<i>Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</i>	
	6.	<i>Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства <u>IV и V</u> класса опасности, предназначенных для</i>	

		<p>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</p>	
	7.	<p>Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности <u>IV и V</u> <u>класса опасности</u>, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	
	8.	<p>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
	9.	<p>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с</p>	

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

	<p>12. Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	
	<p>13. Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
	<p>14. Профессионально-технические учебные заведения</p>	
	<p>15. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</p>	
	<p>16. Ветеринарное обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными,</p>	

		<i>под надзором человека</i>	
	17.	<p><i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	
	18.	<p><i>Обеспечение научной деятельности - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные</i></p>	



		<i>центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Открытые стоянки хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	2.	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания	
	3.	Пункты охраны и наблюдения	
	4.	Аварийно-диспетчерские службы	
	5.	Объекты пожарной охраны.	
	6.	Зеленые насаждения	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	7.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	
	8.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Поликлиники	
	2.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	3.	Спортплощадки, площадки отдыха для персонала	

		предприятий	
--	--	-------------	--

### **Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры(И)**

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

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

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

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

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

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Линии электропередач	1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.
	2.	Трубопроводный транспорт - <i>размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</i>	
	3.	Связь - <i>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные</i>	

		<i>кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.12</i>	<p>Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.</p> <p>Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;</li> <li>- 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;</li> <li>- при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;</li> <li>- 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.</li> </ul> <p>Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.</p> <p>2. Охранная зона газопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления;</li> <li>- 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.</li> </ul> <p>Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.</p> <p>Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:</p> <p>а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от населенных пунктов – 75-350 м;</li> <li>- от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;</li> <li>- от рек и водоемов – 25 м;</li> </ul> <p>б) сжиженных углеводородных газов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до населенных пунктов –150-1000 м;</li> <li>- дачных поселков – 100-800 м;</li> </ul> <p>в) низкого давления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;</li> <li>- малоэтажных зданий-20 м;</li> <li>- до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.</li> </ul> <p>3. Охранная зона кабельных и</p>
4.		Магистральные сети инженерно-технического обеспечения, включая нефтепроводы, газопроводы, иные трубопроводы, линии электропередачи, воздушные и кабельные линии связи, иные коммуникации инженерной инфраструктуры	
5.		Электроподстанции, котельные, артезианы, насосные станции, очистные сооружения, иные объекты инженерной инфраструктуры	
6.		Здания и сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации, содержания, ремонта и развития объектов инженерной инфраструктуры	
7.		Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг	

		<p><i>связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	<p>воздушных линий связи и радиофикации: - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля; - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны; - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной: - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.</p> <p>4. Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений устанавливается в зависимости от типа очистных сооружений и их мощности -100-500 м.</p> <p>5. Зона санитарной охраны: - водозаборных сооружений 1 пояса – 30 м или 50 м, а 2 и 3 пояса - расчетом; - водонапорной башни - не менее 10 м; - отстойников, реагентного хозяйства, склада хлора, насосных станций – 15 м.</p> <p>Охранная зона магистрального водовода -10-20 м с каждой стороны.</p> <p>1) Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 210,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач,</p>
8.	<p><i>Энергетика - размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций,</i></p> <p><i>- размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</i></p> <p><i>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.12</i></p>		
9.	<p><i>Водопроводные очистные</i></p>		

		сооружения	<p>автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки</p> <p>3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,</p>
	10.	Насосные станции	
	11.	Очистные канализационные сооружения (открытого и закрытого типа), в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции	
	12.	Очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие	

			<p>ко всей площади земельного участка, - 70%;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p>
	11.	Административные здания, лаборатории, вспомогательные складские помещения	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Гаражи служебного и личного автотранспорта, ГСК- гаражно-строительные кооперативы	
	2.	Гостевые автостоянки	

		вместимостью по расчету	
	3.	Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
	4.	Сооружения для служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	5.	Общественные туалеты	
	6.	Площадки для сбора мусора	

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

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

### **19.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)**

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

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

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

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Дорожное полотно автомобильной дороги, автомобильные развязки в разных уровнях и непосредственно примыкающие к автомобильным дорогам строения ( мосты, тоннели, эстакады, путепроводы, сигнальное оборудование, остановочные пункты,	1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.

	<p>стоянки транспортных средств, сооружения предусмотренные для охраны автомобильных дорог, пункты обеспечения безопасности дорожного движения, защитные лесонасаждения, ветро- и шумо защитные устройства и др.)</p>	<p>2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий: -до жилой застройки – 100 м; -до садоводческих товариществ – 50 м; -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м. 3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м. 4. Наибольшая ширина земляного полотна для: магистралей скоростного движения – 40-65 м, местного грузового движения – 20 м, паркового – 15 м; 5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м. 6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м. 7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление</p>
2.	<p>Автомобильный транспорт - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посад-ки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий: -до жилой застройки – 100 м; -до садоводческих товариществ – 50 м; -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м. 3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м. 4. Наибольшая ширина земляного полотна для: магистралей скоростного движения – 40-65 м, местного грузового движения – 20 м, паркового – 15 м; 5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м. 6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м. 7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление</p>



		<p>рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.</p> <p>8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами.</p>
3.	<p>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.</p> <p>Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 м для ВЛ до 20 кВ;</li> <li>- 15 м для ВЛ 35 кВ;</li> <li>- 20 м для ВЛ 110 кВ;</li> <li>- 25 м для 159-220 кВ;</li> <li>- 30 м для 330-500 кВ.</li> </ul> <p>При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.</p> <p>Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;</li> <li>- 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;</li> <li>- при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;</li> <li>- 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.</li> </ul> <p>Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.</p> <p>2. Охранная зона газопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления:</li> </ul>
4.	<p>Энергетика - размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных</p>	<p>подводных кабельных линий электропередачи.</p> <p>Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.</p> <p>2. Охранная зона газопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления:</li> </ul>

	<p><i>веществ, тепловых станций и других электростанций, - размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</i></p> <p><i>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.3</i></p>	<p>- 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.</p> <p>Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.</p> <p>Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:</p> <p>а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от населенных пунктов – 75-350 м;</li> <li>- от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;</li> <li>- от рек и водоемов – 25 м;</li> </ul> <p>б) сжиженных углеводородных газов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до населенных пунктов –150-1000 м;</li> <li>- дачных поселков – 100-800 м;</li> </ul> <p>в) низкого давления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;</li> <li>- малоэтажных зданий-20 м;</li> <li>- до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.</li> </ul> <p>3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиодификации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;</li> <li>- при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;</li> <li>- в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</li> <li>- не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;</li> <li>- не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.</li> </ul>
5.	<p><i>Трубопроводный транспорт - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;</li> <li>- малоэтажных зданий-20 м;</li> <li>- до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.</li> </ul> <p>3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиодификации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;</li> <li>- при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;</li> <li>- в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</li> <li>- не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;</li> <li>- не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.</li> </ul>
6.	<p><i>Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в п.3</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;</li> <li>- при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;</li> <li>- в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</li> <li>- не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;</li> <li>- не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.</li> </ul>
7.	<p><i>Гаражи служебного и</i></p>	

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

		<i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	12.	Автобусные и таксомоторные парки	
	13.	Объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания)	
	14.	Магазины - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	15	Деловое управление - <i>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской</i>	

		<i>и страховой деятельности)</i>	
	16	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
	17	<i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:          -поселковых парков- 1 га;          -жилых зон –0,3 га;          -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории,          аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;          Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p>

			<p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);</li> <li>- продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;</li> <li>- поперечный уклон- 1-2 %;</li> <li>- покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</li> </ul>
	18.	<p><i>Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства</i></p>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	<p>Сооружения для служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны</p>	

	2.	Общественные туалеты	
	3.	Площадки для сбора мусора	
	4.	остановочные павильоны	
	5.	Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
	5.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
<b>Условно разрешенный</b>	1.	Размещение временных сооружений	При условии сохранения видимости на перекрестках и без сокращения ширины тротуаров

## 19.2. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)

Территориальная зона Т2 – зона отвода железных дорог.

Территориальная зона Т2 включает в себя земли, предназначенные для размещения железных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией железных дорог и обеспечением движения железнодорожного транспорта (искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства железных дорог).

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т2 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Железнодорожный транспорт - размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, в том числе	

		<p><i>железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)</i></p>	
	2.	<p><i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	
	3.	<p><i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
	4.	<p><i>Магазины - размещение объектов капитального строительства,</i></p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения</p>



		<i>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
5.		<i>Автомобильный транспорт - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посад-ки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</i>	см. регламенты зоны Т1
6.		<i>Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</i>	
7.		<i>Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с</i>	

		<i>целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i>	
	8.	<i>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</i>	
	9.	<i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поселковых парков- 1 га;</li> <li>-жилых зон –0,3 га;</li> <li>-скверов – 0,5 га.</li> </ul> <p>При новом строительстве, для</p>

			<p>условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);</li> <li>- продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;</li> <li>- поперечный уклон- 1-2 %;</li> <li>- покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</li> </ul>
	10.	Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	

		являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Пункты охраны и наблюдения	
	2.	Аварийно-диспетчерские службы	
	3.	Объекты пожарной охраны.	
	4.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	
	5.	Службы оформления заказов и билетов	
	6.	Участковые пункты милиции и охраны порядка	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	2.	Защитные инженерные сооружения	

### 19.3. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ)

Территориальная зона ТЗ – зона размещения гаражей и хозяйственных построек.

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

Таблица 15

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
<b>Основные виды</b>	1.	Гаражи различного типа	
	2.	Хозяйственные постройки населения, сараи	
	3.	Рекламные конструкции	
	4.	Парковки	

	5.	Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	см. регламенты зоны Т1
<b>Вспомогательные</b>	1.	Пункты охраны и наблюдения	
	2.	Аварийно-диспетчерские службы	
	3.	Объекты пожарной охраны.	
	4.	Зеленые насаждения	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
	5.	Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	2.	Временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению	

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

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

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

### **20.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1**

1. Территориальная зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<b>Основные виды</b>	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - <i>производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</i>	Минимальный размер участка составляет 600 кв.м., максимальный размер участка – 2500 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - крестьянского (фермерского) хозяйства – 100 га;
	2.	Участки, предоставляемые гражданам для огородничества	животноводства – 0,15 га; - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га;
	3.	Научное обеспечение сельского хозяйства - <i>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</i>	дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га - крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 га;
	4.	Питомники - <i>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</i>	животноводства – 0,06 га
	5.	Внутрихозяйственные дороги	
	6.	Выращивание льна и	

		конопли - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
	7.	Садоводство - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
	9.	Овощеводство - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
	10.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - осуществление	

		<p><i>хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</i></p>	
	<p>11.</p>	<p><i>Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.</p> <p>Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м; Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения: -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом</p>



			габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон- 1-2 %; - покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
	12.	Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Объекты мелиорации и орошения	
	2.	Открытые автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	3.	Сооружения для	

		размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	4.	Площадки для сбора мусора	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Скотоводство - <i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>	
	2.	Звероводство - <i>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>	

	3. Птицеводство - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	4. Свиноводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	5. Пчеловодство - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных	

		<p><i>объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</i></p>	
	6.	<p><i>Рыбоводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</i></p>	
	7.	<p><i>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</i></p>	
	8.	<p><i>Обеспечение сельскохозяйственного производства - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,</i></p>	

		<i>используемого для ведения сельского хозяйства</i>	
--	--	--	--

## 20.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 17:

Таблица 17

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<b>Основные виды</b>	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - <i>производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</i>	Минимальный размер участка составляет 600 кв.м., максимальный размер участка – 2500 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - крестьянского (фермерского) хозяйства – 100 га;
	2.	Участки, предоставляемые гражданам для огородничества	животноводства – 0,15 га; - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га;
	3.	Научное обеспечение сельского хозяйства - <i>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</i>	дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га
	4.	Питомники - <i>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском</i>	- крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 га; животноводства – 0,06 га

		<p>хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	
	5.	<p>Скотоводство - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
	6.	<p>Звероводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство</p>	

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

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



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

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

			<p>границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);</li> <li>- продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;</li> <li>- поперечный уклон- 1-2 %;</li> <li>- покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</li> </ul>
	20.	<p>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и</p>	

		<i>организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Объекты мелиорации и орошения	
	2.	Открытые автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	3.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	4.	Площадки для сбора мусора	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Временные сооружения мелкорозничной торговли	

### 20.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3

1. Территориальная зона Сх3 – Зона размещения садоводств и иных садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3 установлен в соответствии с таблицей 18:

Таблица 18

Отношение к главной функции	№N п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<b>Основные виды</b>	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - <i>производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</i>	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га; дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:
	2.	Участки, предоставляемые гражданам для огородничества, летние сооружения	- садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га;
	3.	Размещение дачных домов и садовых домов	дачного строительства – 0,04 га
	4.	Участковые пункты милиции	Минимальное количество машино-
	5.	Садоводство - <i>осуществление хозяйственной деятельности, в том</i>	мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка объектов торговли – 5 машино-мест на 100 кв.м.

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

			<p>населения – не более 3 м;          Высота парковых аттракционов – не ограничивается.          Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.          Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).          Для маломобильных групп населения:          -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);          -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;          - поперечный уклон- 1-2 %;          -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
	8.	<p><i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, водонапорные башни, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ГРП, ШРП, линии связи, телефонные станции, канализация, а также</i></p>	

		<i>здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>	
	9.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 150 кв.м</u></i>	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 5 машино-мест на 100 кв.м.
	10.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>до 150 кв.м.</u></i>	
<b>Вспомогательные</b>	1.	Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);	
	2.	Емкости для хранения воды на индивидуальном участке	
	3.	Индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки	
	4.	Лесозащитные полосы	
	5.	Общественные резервуары для хранения воды	
	6.	Площадки для мусоросборников	
	7.	Помещения для охраны садоводств и огородничеств	
	8.	Постройки для содержания мелких домашних животных	
	9.	Противопожарные водоемы	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Открытые гостевые автостоянки	
	2.	Детские площадки,	

		площадки для отдыха, спортивных занятий	
	3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	
	4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	

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

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

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

### **21.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1**

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 19:

Таблица 19

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
<b>Основные виды</b>	1.	Ритуальная деятельность - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство
	2.	Кладбища, закрытые на период консервации	
	3.	Мемориальные комплексы, памятники, монументы	



			<p>дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.</p> <p>Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.</p> <p>Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.</p> <p>Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.</p> <p>Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;</p> <p>Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.</p> <p>После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p>
<b>Вспомогательные</b>	1.	Административные здания и объекты,	

		связанные с обеспечением эксплуатации кладбищ	
	2.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	
	3.	Автостоянки с вместимостью по расчету	
	4.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	5.	Объекты пожарной охраны	
	6.	Площадки для сбора мусора	
	7.	Общественные туалеты	
	8.	Объекты, связанные с отправлением культа	
	9.	Бюро похоронного обслуживания	
	10.	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий	
	11.	Временные павильоны розничной торговли по продаже ритуальных принадлежностей	
	12.	Аллеи, защитные зеленые насаждения	
<b>Условно разрешенные</b>	1.	Аптечные киоски	

## 21.2. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп2

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

### Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- конфессиональные объекты;
- объекты пожарной охраны.

**21.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп3**

Территориальная зона Сп3 - зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования). Зона Сп3 применяется для озеленения в санитарно-защитных зонах.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**21.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп4**

Территориальная зона Сп4 - зона специального назначения, связанная с размещением полигонов ТБО, ЖБО

К зоне Сп4 относятся территории, предназначенные для размещения свалок, полигонов твердых бытовых отходов, полигонов жидких бытовых отходов и соответствующей инфраструктуры, обеспечивающей их функционирование

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- свалки;
- полигоны твердых бытовых отходов;
- полигоны жидких бытовых отходов;
- зеленые насаждения.
- специальная - размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных

**21.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп5**

Территориальная зона Сп5 - зона специального назначения, связанная с размещением скотомогильников.

К зоне Сп5 относятся территории, предназначенные для размещения скотомогильников (биотермических ям) и соответствующей инфраструктуры, обеспечивающей их функционирование

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- скотомогильники (биотермические ямы);
- хозяйственные корпуса;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- специальная - размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных.

**Предельные размеры и параметры:**

- 1. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.

**Статья 22. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

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

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

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Печерского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим

требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

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

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

- 1) не допускается:
  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  - применение удобрений и ядохимикатов;
  - рубка леса главного пользования и реконструкции.
- 2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

- 1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.
- 2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

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

- 1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- 3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного

санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

5. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими



охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

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

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

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

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

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
  - объектов для проживания людей;
  - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
  - спортивных сооружений и парков общего пользования;
  - образовательных и детских учреждений;
  - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
  - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
  - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
  - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

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

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

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

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

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам**

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. 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 СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует: использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

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

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

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

#### **Статья 24. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Печерского сельского поселения**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Печерского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- 2) размещением следующих объектов муниципального значения Печерского сельского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

– автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Печерского сельского поселения;

- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Печерского сельского поселения, в случаях, установленных законами Смоленской области.

- 4) реализацией муниципальных программ развития территории поселения

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

#### **Статья 25. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Печерского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

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

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

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества с учётом рыночной стоимости, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

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

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Печерского сельского поселения.

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

#### **Статья 26. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Печерского сельского поселения.**

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

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

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

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

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 27. Общие положения о планировке территории**

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

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

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

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

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

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

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

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

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

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

## **Статья 28. Подготовка документации по планировке территории**

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

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления Печерского сельского поселения, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией Печерского сельского поселения.

- заказ на подготовку данной документации;

- задание на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Печерского сельского поселения (уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства), либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке.

Задание на разработку документации по планировке территории утверждается администрацией Печерского сельского поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Печерским сельским поселением. Документация по планировке территории утверждается Главой Печерского сельского поселения.

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в решении о подготовке данной документации.

6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Печерского сельского поселения в сети "Интернет".

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию Печерского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация Печерского сельского поселения по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией (в соответствии со ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ).

9. Документация по планировке разрабатывается на конкурсной основе (в соответствии со ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ).

10. Администрация Печерского сельского поселения осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией Печерского сельского поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация Печерского сельского поселения направляет документацию по планировке Главе Печерского сельского поселения для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Публичные слушания проводятся в порядке, определённом статьёй 35 настоящих Правил.



12. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет Главе Печерского сельского поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава Печерского сельского поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке и устанавливает сроки её реализации или об её отклонении и направлении уполномоченного в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

14. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 настоящей статьи.

15. Положения, установленные частями 3-14 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

16. Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией Печерского сельского поселения. Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.

17. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных в соответствии с настоящими Правилами.

18. В случае если застройщик обращается в администрацию Печерского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация Печерского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

19. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ.

20. Внесение изменений в градостроительные планы производится в порядке, установленном частями 17-19 настоящей статьи.

21. Градостроительные планы земельных участков, утверждённые до введения в силу настоящих Правил, подлежат замене Администрацией Печерского сельского поселения при совершении обладателями градостроительных планов юридически значимых действий с использованием градостроительных планов.

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области, органы местного самоуправления

Печерского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

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

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

2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 35 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе Печерского сельского поселения.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава Печерского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Печерского сельского поселения в сети "Интернет".

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

7. Форма разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается администрацией Печерского сельского поселения.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Право на отклонение от предельных параметров имеют также застройщики согласно ч.6 ст.31 настоящих Правил застройки.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

6. Глава Печерского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается администрацией Печерского сельского поселения.

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

### **Статья 31. Проектная документация**

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

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

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

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

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

### **Статья 32. Разрешение на строительство**

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

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация Печерского сельского поселения, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области или органом местного самоуправления Печерского сельского поселения в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

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

7. Администрация Печерского сельского поселения имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

### **Статья 33. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

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

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

### **Статья 34. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ.

## ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

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

Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

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

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

3. Публичные слушания проводятся с целью:

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

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

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

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

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

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

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

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

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

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

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

8. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке.

9. Информация о проведении публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Администрации Печерского сельского поселения Смоленской области, а также доводится до сведения жителей через поселковое радио.

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Комиссии органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации Печерского сельского поселения.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

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

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

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

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

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

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

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

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

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

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

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

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

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

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

16. Публичные слушания с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов,

заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании Администрации Печерского сельского поселения Смоленской области.

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

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

19. К Протоколу прилагаются:

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

20. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается ее руководителем.

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

21. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

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

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

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

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации Печерского сельского поселения Смоленской области. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Печерского сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

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

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и

размещается на официальном сайте Администрации Печерского сельского поселения в сети "Интернет".

## **ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ**

### **Статья 36. Задачи муниципального земельного контроля**

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

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

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

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

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

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Смоленской области;
- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.
- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;
- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

### **Статья 38. Последствия выявления нарушения использования земельного участка**

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

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

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

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

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Печерского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

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

## ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

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

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

2. 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования Печерского сельского поселения.

3. Глава муниципального образования Печерского сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Печерского сельского поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Печерского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

8. По результатам указанной проверки администрация Печерского сельского поселения направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Печерского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

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

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

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Печерского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

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

14. Совет депутатов Печерского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений

администрации Печерского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

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

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

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

19. Настоящая статья применяется:

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

Настоящая статья не применяется:

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

#### **Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Смоленской области.

#### **Статья 41. Вступление в силу настоящих Правил**

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