

Инв. № 26/С 25.06.12

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САФОНОВСКОГО РАЙОНА

Санкт-Петербург 2012 год



**Муниципальное образование Вышегорское сельское поселение
Сафоновского района**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САФОНОВСКОГО РАЙОНА

Заказчик: Администрация Вышегорского сельского поселения Сафоновского района

Муниципальный контракт: № 1-К от 13.10.2011г. на выполнение выполнение научно-исследовательской работы «Разработка генерального плана и правил землепользования и застройки Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области»

Исполнитель: ЗАО «Институт «Регион «Проект»

Шифр: 26/С 25.06.12

**Генеральный директор института
Главный градостроитель института,
Коммерческий директор:**

Клинкова Е.М.

Метейко Н.А.

Руководитель проекта:

Киселева О.В.

Санкт-Петербург 2012 год

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ	8
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	8
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	8
Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Вышегорского сельского поселения Сафоновского района.	12
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Вышегорского сельского поселения, установленного Правилами.....	13
Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Вышегорского сельского поселения на которые распространяется действие градостроительных регламентов	15
Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	17
Статья 6. Землепользование и застройка территорий Вышегорского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	18
Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Вышегорского сельского поселения	20
Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	23
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Вышегорского сельского поселения.....	23
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.....	25
ГЛАВА 4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	27
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	31
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории Вышегорского сельского поселения	31
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	36

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Вышегорского сельского поселения	36
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	38
Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	38
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ.....	41
РЕГЛАМЕНТЫ	41
ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	41
Статья 14. Структура градостроительных регламентов	41
Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	42
Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	44
Статья 17. Минимальная площадь земельного участка	45
Статья 18. Показатели плотности застройки участков территориальных зон	46
Статья 19. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.....	48
Статья 20. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.....	48
Статья 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений.....	49
Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков.....	49
Статья 23. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	51
Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	54
Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.....	54
Статья 26. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются	55
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	55
§ 1. Состав и кодировка территориальных зон.....	55
§ 2. Жилые зоны	56
Статья 27. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки– Ж1, с включением объектов системы социального обслуживания населения, связанных с их проживанием, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	56

Статья 28. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки– Ж2, с включением объектов системы социального обслуживания населения, связанных с их проживанием, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	63
Статья 29. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки– Ж3, с включением объектов системы социального обслуживания населения, связанных с их проживанием, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	70
§ 3. Общественно-деловые зоны.....	80
Статья 30. Градостроительный регламент зоны административно-делового и социально-бытового назначения– О1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	80
Статья 31. Градостроительный регламент зоны учебно-образовательного назначения– О2 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	87
§ 4. Производственные зоны	92
Статья 32. Градостроительный регламент зоны производственных объектов – П, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	92
§ 5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры	96
Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов электроснабжения – И1.....	96
Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов водоснабжения и очистки стоков – И2	99
Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов связи – И3	103
§ 6. Рекреационные зоны.	106
Статья 36. Градостроительный регламент зоны сельских природных территорий, озеленения специального назначения – Р1 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры и формирование территорий озеленения специального назначения.	106
Статья 37. Градостроительный регламент зоны спортивного назначения – Р2 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях объектов спортивного назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.....	108
§ 7. Зоны сельскохозяйственного использования.....	112
Статья 38. Градостроительный регламент зоны животноводства и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – Сх1, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)	112
Статья 39. Градостроительный регламент зоны огородов, хозяйственных построек населения, сенокошения и выпаса скота – Сх2,	124
Статья 40. Градостроительный регламент зоны для ведения гражданами садоводства и огородничества – Сх3 , с включением объектов системы социального	

обслуживания населения, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	126
§ 8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	130
Статья 41. Градостроительный регламент зоны ритуального назначения – С1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	130
Статья 42. Градостроительный регламент зоны иных объектов специального назначения – С2 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).....	133
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	136
Статья 43. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории. ...	136
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ВОЗМОЖНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ И ЗАТОПЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	158
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО	163
ЗОНИРОВАНИЯ	163
1.КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (ПРИЛОЖЕНИЕ 2).....	163
2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. (ПРИЛОЖЕНИЕ 3)	163

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ.**

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

1. Правила землепользования и застройки Вышегородского сельского поселения (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;
Земельным кодексом Российской Федерации;
иными федеральными законами;

Законом Смоленской области от 25.12.2006 N 155-з (ред. от 06.10.2010) "О градостроительной деятельности на территории Смоленской области" (принятым Смоленской областной Думой 25.12.2006);

Постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 N 207 (ред. от 15.05.2008) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области";

Постановления Администрации Смоленской области от 18.05.2007 N 188 (ред. от 19.04.2010) "Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области"

Постановлением Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 31.08.2007 N 1132 "Об утверждении Положения "О порядке проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области"

Постановления Администрации муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 20.10.2010 N 1239 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги отделом по архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области "Формирование земельного участка"

Постановления Администрации муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 18.10.2010 N 1231;

Постановления Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 08.09.2008 N 1034 "Об утвержде-

нии типового перечня видов разрешенного использования земельных участков"

"Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги отделом по архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области "Установление (изменение, уточнение) вида разрешенного использования земельных участков"

Решение Совета депутатов Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области от 22.06.2010 N 13 "О внесении изменений в Устав Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области" (Зарегистрировано в Управлении Минюста РФ по Смоленской области 09.07.2010 N RU675073062010002)

Решение Совета депутатов Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области от 22.12.2009 N 27 "О внесении изменений в Устав Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области" (Зарегистрировано в Управлении Минюста РФ по Смоленской области 27.01.2010 N RU675173062010001)

Решение Совета депутатов Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области от 28.03.2008 N 7 "О внесении изменений в Устав Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области" (Зарегистрировано в ГУ Минюста РФ по Центральному федеральному округу 08.05.2008 N RU675173062008001)

Решение Совета депутатов Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области от 23.05.2007 N 9 "О внесении изменений в Устав Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области" (Зарегистрировано в ГУ Минюста РФ по Центральному федеральному округу 08.06.2007 N RU675173062007001)

Решение Совета депутатов Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области от 13.06.2006 N 12 "О внесении изменений в Устав Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области" (Зарегистрировано в ГУ Минюста РФ по Центральному федеральному округу 18.07.2006 N RU675173062006001)

"Устав Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области" (принят решением Совета депутатов Вышегорского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области от 27.10.2005 N 9) (Зарегистрировано в ГУ Минюста РФ по Центральному федеральному округу 08.12.2005 N RU675173062005001)

Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступающими в силу с 05.01.2012)

в соответствии с положениями Генерального плана Вышегорского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Вышегорского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

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

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

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

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

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

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Вышегорского сельского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории Вышегорского сельского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участ-

ков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

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

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории Вышегорского сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Правила включают в себя положения:

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

- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Вышегорского сельского поселения Сафоновского района.

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

Границы территориальных зон установлены по границам земельных участков, границам формируемых (образуемых) земельных участков, границам кадастровых кварталов, границам сельского поселения, границам населенных пунктов и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования Вышегорского сельского поселения отображены:

- 1) границы зон с особыми условиями использования территории.

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

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

- 1) расположенных в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 3) предоставленных для добычи полезных ископаемых;
- 4) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в по-

рядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Регулирование органами местного самоуправления Вышегорского сельского поселения землепользования и застройки территории Вышегорского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-

правовыми актами Вышегорского сельского поселения и Сафоновского района в соответствии с федеральным законодательством.

2. Действие порядка землепользования и застройки Вышегорского сельского поселения», установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и(или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления Вышегорского сельского поселения на основе законодательства Российской Федерации и нормативными актами Смоленской области, Сафоновского района и Вышегорского сельского поселения.

3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки Вышегорского сельского поселения обеспечивается органами местного самоуправления Вышегорского сельского поселения:

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

при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

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

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

при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории в Вышегорском сельском поселении на соответствие установленным законодательством требованиям;

при утверждении документации по планировке территории в Вышегорском сельском поселении, разработанной по решению органов местного самоуправления Вышегорского сельского поселения;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
при установлении публичных сервитутов;
при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и(или) объекта капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных

учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

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

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

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

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию озеленения специального назначения).

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Вышегорского сельского поселения, издаваемыми в со-

ответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Вышегорского сельского поселения, издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

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

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

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

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

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления Вышегорского сельского поселения, Сафоново района и государственной власти Смоленской области и Российской Федерации.

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

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

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

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

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

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления Вышегорского сельского поселения и Сафоновского района.

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

1. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пункте 3, статьи 5, части I настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Сафоновского района Смоленской области.

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и Постановлением Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 31.08.2007 N 1132 "Об утверждении Положения "О порядке проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области"

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории Сафоновского района Смоленской области в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен объект капитального строительства, применительно к которому испрашивается такое разрешение.

6. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки после получения заявления от физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров строительства).

7. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки направляет сообщение о проведении публичных слушаний:

- 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 испрашивается данное разрешение;

- правообладателем помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения содержат сведения о времени, месте проведения публичных слушаний и направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение.

8. Сообщение комиссии о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

9. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Продолжительность публичных слушаний с момента опубликования сообщения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

12. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения с демонстрацией графических материалов и отвечает на их вопросы.

13. После получения информации о содержании испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров строительства и ответов на вопросы любой из участников публичных слу-

шаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его обсуждение заносится в протокол публичных слушаний.

14. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся испрашиваемого разрешения для включения их в протокол публичных слушаний.

15. После завершения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по подготовке правил землепользования и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний. На основе этого заключения комиссия по подготовке правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет их Главе муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области.

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

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

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Вышегорского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, гос-

ударственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательными по отношению к основному виду использования;

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 10 части I настоящих Правил), Администрацией Вышегорского сельского поселения.

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации, Смоленской области, местного самоуправления Сафоновского района и Вышегорского сельского поселения в соответствии с федеральными законами, законами Смоленской области и нормативно-правовыми актами Вышегорского сельского поселения и Сафоновского района.

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

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случа-

ев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

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

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Сафоновского района Смоленской области.

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 Постановлением Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 31.08.2007 N 1132 "Об утверждении Положения "О порядке проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области"

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории Сафоновского района Смоленской области в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается 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. 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, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки после получения заявления от физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

8. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки направляет сообщение о проведении публичных слушаний:

- 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 испрашивается данное разрешение;

- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения содержат сведения о времени, месте проведения публичных слушаний и направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Сообщение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

10. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

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

12. Продолжительность публичных слушаний с момента опубликования сообщения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

13. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения с демонстрацией графических материалов и отвечает на их вопросы.

14. После получения информации о содержании заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

15. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

16. После завершения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по подготовке правил землепользования и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний и на его основе 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 муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области.

17. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Глава 4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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;

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;

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

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

земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых распо-

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

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

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

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

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

разрешенное использование земельного участка - по общему правилу разрешенное использование земельных участков определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки (п. 9 ст. 1, п. 2 и п. 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Вместе с тем, градостроительные регламенты, определяющие разрешенное использование земельных участков, не устанавливаются для отдельных категорий земель, в том числе, для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными

органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

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

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории Вышегорского сельского поселения

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

2. Проект планировки территории в Вышегорском сельском поселении является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в Вышегорском сельском поселении проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка, которой осуществляется на основании решений исполнительных органов местного самоуправления муниципального образования Вышегорского сельского поселения, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Вышегорского сельского поселения и Сафоновского района.

4. Подготовка проектов планировки территорий в Вышегорском сельском поселении и проектов межевания территорий в Вышегорском сельском поселении осуществляется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования Вышегорского сельского поселения или местными нормативами градостроительного проектирования Сафоновского района.

5. Проекты планировки территорий в Вышегорском сельском поселении и проекты межевания территорий в Вышегорском сельском поселении, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления Вышегорского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания определяются Уставом муни-

ципального образования "Сафоновский район" Смоленской области и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления в соответствии с Постановлением Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 31.08.2007 N 1132 "Об утверждении Положения "О порядке проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области".

8. Глава муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области при получении проекта планировки территории и проекта межевания территории, прошедшего согласование главным архитектором г. Сафоново и Сафоновского района, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

Данным решением устанавливаются предмет предстоящих слушаний, дата, время и место проведения публичных слушаний, определяется структурное подразделение Администрации муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области (отдел, комитет), уполномоченное на проведение публичных слушаний (далее - орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний).

9. Решение Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

10. Извещение о проведении публичных слушаний, указанных в части 4.2 Положения "О порядке проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области", направляется:

- гражданам, проживающим на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания;
- правообладателям земельных участков, расположенных на указанной территории;
- собственникам объектов недвижимого имущества, расположенных на указанной территории;
- лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Указанные извещения содержат сведения о времени, месте проведения публичных слушаний и направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления.

11. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

12. В месте проведения публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта планировки территории.

13. Представители органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и уполномоченные им представители организации-разработчика проекта планировки территории и проекта межевания, служб государственного надзора (контроля) информируют участников публичных слушаний о содержании проекта планировки территории и проекта межевания территорий и отвечают на их вопросы.

14. После получения информации о содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

15. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

16. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет проект планировки территории и проект межевания территории Главе муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области. Обязательными приложениями к проекту планировки территории и проекту межевания являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

17. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

19. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной струк-

туры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проектами планировки территории с учетом особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются:

красные линии;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;

линии связи;

объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в том числе линейных объектов).

7. Материалы проекта планировки включают:

Отчет по сбору и анализу исходно-разрешительной документации, включающей в обязательном порядке оригиналы или заверенные копии этой документации;

Материалы по обоснованию проекта планировки;

Основную часть.

20. Проекты планировки территории выполняются на топографической съемке, выполненной в период не более двух лет до начала работ по планировке территории;

21. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектами межевания территории устанавливаются:

линии регулирования застройки, в том числе отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (в том числе линейных объектов);

границы зон публичных сервитутов.

22. Проекты межевания территории выполняются на топографической съемке, выполненной в период не более одного года до начала работ по планировке территории;

23. Границы территории проекта планировки и проекта межевания определяются исходя из возможности реализации целей подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, и не могут составлять часть планировочного элемента.

Планировочные элементы - части территории Вышегорского сельского поселения:

жилой район, микрорайон - планировочный элемент селитебной территории в установленных границах. Границами, как правило, являются красные линии, магистральные улицы, естественные рубежи и границы населенного пункта;

квартал селитебных и неселитебных территорий - планировочный элемент застроенных и незастроенных территорий (минимальный по площади), не расчлененный границами территорий общего пользования, границами земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты), ограниченный по периметру красными линиями. Границами квартала являются границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) за исключением границ земельных участков предоставленных для строительства линейных объектов.

Красные линии:

границы, отделяющие территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других территорий общего пользования;

границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

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

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Вышегорского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с «Порядком проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области», утвержденным Постановлением Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 31.08.2007 N 1132 "Об утверждении Положения "О порядке проведения публичных слушаний и учета мнения граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории Сафоновского района Смоленской области"

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

3. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в него изменений, проводится с участием жителей города, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки

проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом о проведении публичных слушаний извещаются:

- правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

- правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области решения о проведении публичных слушаний.

5. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки.

6. Глава муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области при получении проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня получения такого документа.

7. Данным решением устанавливаются предмет предстоящих публичных слушаний, дата, время, место их проведения, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении, публикуются проект и сообщение о проведении публичных слушаний.

8. Решение Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

9. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

10. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования решения об их проведении.

11. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта правил землепользования и застройки.

12. Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки или лицо, уполномоченное им, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта правил землепользования и застройки и отвечает на их вопросы. С дополнительной информацией по предмету публичных слушаний могут выступать представители государственного надзора (контроля), другие заинтересованные лица.

13. После получения информации о содержании проекта правил землепользования и застройки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

14. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний,

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия по подготовке правил землепользования и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет указанный проект Главе муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные

Правила принимает Глава муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области.

2. Основанием для внесения изменений является:

несоответствие Правил Генеральному плану Вышегорского сельского поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

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

5. Глава муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Внесение изменений в часть I, часть II настоящих Правил и в карты градостроительного зонирования в том числе, границы зон с

особыми условиями использования территорий и в границы территориальных зон в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства может осуществляться применительно ко всей территории Вышегорского сельского поселения или к территориальным зонам, расположенным на территории населенных пунктов Вышегорского сельского поселения.

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

8. Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Сафоновского района Смоленской области и порядок ее деятельности утвержден Постановлением Главы муниципального образования "Сафоновский район" Смоленской области от 26.07.2007 N 945

"Об утверждении состава комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Сафоновского района Смоленской области и порядка ее деятельности".

9. Комиссия создается в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Сафоновского района Смоленской области (далее - комиссия) и рассмотрения заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10 Комиссии в своей деятельности:

- руководствоваться статьями 30 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, областным законом "О градостроительной деятельности на территории Смоленской области";

- привлекать к работе, в случае необходимости, руководителей других организаций и ведомств.

11. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости.

12. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов.

13. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

14. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также

принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии. Член Комиссии, не согласный с результатами голосования, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

15. Комиссия предоставляет информацию о порядке ее деятельности по запросам граждан и организаций с использованием средств почтовой, телефонной связи, посредством электронной почты.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 14. Структура градостроительных регламентов

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

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

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

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент застройки;
- коэффициент плотности застройки;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

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

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

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

минимальная доля озелененной территории земельных участков;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

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

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов не-

движимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

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

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

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

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Сафоново района Смоленской области в соответствии с действующим законодательством.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими

лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных участков общего пользования определяются проектами планировки и проектами межевания.

7. Земельные участки и объекты капитального строительства в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования, по результатам рабочего проектирования автодорог общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения» и проектов планировки территорий Вышегорского сельского поселения.

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

проезды общего пользования;

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

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

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

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, услов-

но разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

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

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

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

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

Статья 17. Минимальная площадь земельного участка

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

Статья 18. Показатели плотности застройки участков территориальных зон

1. Основными показателями плотности застройки являются:
 - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
 - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).
2. Показатели плотности застройки участков территориальных зон установлены в соответствии с Таблицей 1

Таблица 1

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная <*>	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
<p><*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.</p> <p>Примечания. 1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.</p> <p>Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.</p> <p>2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.</p> <p>3. Границами кварталов являются красные линии.</p> <p>4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p>		

Статья 19. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

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

2. Минимальные отступы от границ земельных участков (не совпадающих с красными линиями) стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках, но не менее 3 метров;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков (не совпадающих с красными линиями) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках, но не менее 3 метров.

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

для учреждений дошкольного образования, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования – 25 метров от кромки дорожного полотна до границы земельного участка

для учреждений общего образования и воспитания, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования- 15 метров от красной линии до здания;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования - 3 метра от красной линии до здания;

для прочих зданий - 0 метров от красной линии до здания.

Статья 20. 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 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

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

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

 границ зон охраны объектов культурного наследия;

 максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

 видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

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

Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

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

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

 площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

 открытыми спортивными площадками;

 площадками для выгула собак;

 грунтовыми пешеходными дорожками;

 другими подобными объектами.

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

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

Таблица 9.1

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ
ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

N п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Многоквартирные жилые дома <*>	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	скверы, бульвары	75% - при площади до 50 га; 70% - при площади свыше 50 га
3	Парки	80% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 75% - при площади от 1 до 5 га; 70% - при площади от 5 до 20 га; 65% - при площади свыше 20 га
4	Сельские природные территории	95% территории земельного участка
5	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, лунапарков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка

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

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

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

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

Статья 23. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 23.1 для видов использования, расположенных на территории всех зон.

Таблица 23.1

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

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест на следующее число расчетных единиц
1	2	4
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
3	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
4	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
5	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест

1	2	4
6	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
7	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
8	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
9	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
10	Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов:	
	до 1000 м ²	1 машино-место на 30 м ² торговой площади
	более 1000 м ²	1 машино-место на 15 м ² торговой площади
11	Рынки	1 машино-место на 3 торговых мест
12	Рестораны и кафе	1 машино-место на 6 посадочных мест
13	Кинотеатры, музеи, выставки	1 машино-место на 7 зрительных мест
14	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	1 машино-место на 10 зрительских мест
15	Станция технического обслуживания, моечные пункты	1 машино-место на 1 пост
16	Мотели, кемпинги	1 машино-место на 2 спальных места
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, лунопарков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка

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

2. Для видов использования, не указанных в таблице 23.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального

транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 23.1.

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

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

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

открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

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

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

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

для прочих - на примыкающих земельных участках.

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

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

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

Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

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

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

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

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

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

Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 23 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

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

Статья 26. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются

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

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

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

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон

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

Состав и кодировка территориальных зон:

Жилые зоны:

зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1;

зона малоэтажной жилой застройки– Ж2;

зона среднеэтажной жилой застройки– Ж3;

Общественно-деловые зоны

зона административно-делового и социально-бытового назначения – О1;

зона учебно-образовательного назначения– О2;

Производственные зоны

зона производственных объектов – П

Зоны инженерной инфраструктуры

зона электроснабжения – И1;

зона водоснабжения и очистки стоков– И2;

зона связи – И3;

Рекреационные зоны

зона сельских природных территорий, озеленения специального назначения – Р1;

зона спортивного назначения Р2;

Зона сельскохозяйственного использования

зона животноводства и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - Сх1

зона огородов, хозяйственных построек населения, сенокосения и выпаса скота - Сх2

зона для ведения гражданами садоводства и огородничества - Сх3

Зоны специального назначения

Зона ритуального назначения – С1;

Зона иных объектов специального назначения - С2

§ 2. Жилые зоны

Статья 27. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки– Ж1, с включением объектов системы социального обслуживания населения, связанных с их проживанием, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов для размещения объектов, характерных для населенных пунктов – для объектов индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код вида – 2.2);
- блокированная жилая застройка (код вида – 2.3);
- коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зда-

ний или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (код вида – 3.1, 3.1.1, 3.1.2);

- обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1);

- хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида – 2.7.1);

- служебные гаражи - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9);

- ведение садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей (код вида – 13.2);

- ведение огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1);

- оказание услуг связи - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3);
- сенокосение - косение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19);
- выпас сельскохозяйственных животных - выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20);
- обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (код вида – 12.0, 12.0.1, 12.0.2);
- площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида — 2.3);
- благоустройство территории — размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов;
- отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами.

Условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает

в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4);

- объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1);

- бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3);

- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4);

- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.);

- религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7);

- государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1);

- деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1);

- ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10);

- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

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

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров и не менее 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров или менее 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <***>, относятся к условно разрешенным видам использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров или менее 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров или не менее 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 600 квадратных метров;

для размещения блок секции индивидуальные жилые дома блокированного типа - 400 квадратных метров;

для размещения индивидуальные жилые дома усадебного типа (индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с правом содержания мелкого скота и птицы) - 1200 квадратных метров;

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

для ведения личного подсобного хозяйства- 2000 квадратных метров;

земельные участки огородничества - 400 квадратных метров;

земельные участки садоводства- 600 квадратных метров;

земельные участки садоводческих и огороднических обществ- 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 4000 квадратных метров;

для размещения блок секции индивидуальные жилые дома блокированного типа - 800 квадратных метров;

для размещения индивидуальные жилые дома усадебного типа (индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с правом содержания мелкого скота и птицы) - 6000 квадратных метров;

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267), СанПиН

2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

для ведения личного подсобного хозяйства- 6000 квадратных метров;

земельные участки огородничества – 2000 квадратных метров;

земельные участки садоводства- 2000 квадратных метров;

земельные участки садоводческих и огороднических обществ- 2000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков индивидуальной жилой застройки устанавливается равным 60 %;

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

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 20 м.;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

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

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

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

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

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж.1.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (пожароопасных, взрывоопасных, создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, оказывающих радиационного и иных вредных воздействий).

Статья 28. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки– Ж2, с включением объектов системы социального обслуживания населения, связанных с их проживанием, а

также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов для размещения объектов, характерных для населенных пунктов – для многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида – 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.5);
- блокированная жилая застройка (код вида – 2.3);
- коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (код вида – 3.1, 3.1.1, 3.1.2);
- обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования

(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1);

- хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида – 2.7.1);

- служебные гаражи - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9);

- оказание услуг связи - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3);

- обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (код вида – 12.0, 12.0.1, 12.0.2);

- площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида — 2.5);

- благоустройство территории — размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озелене-

ния, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов;

- отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами.

Условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4);

- объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1);

- бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3);

- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4);

- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.);

- религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7);

- государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1);

- деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой

деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1);

- ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10);

- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

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

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров и не менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <***>, относятся к условно разрешенным видам использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных мет-

ров или не менее 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний

по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение показателей плотности застройки участков территориальной зоны принимается в соответствии со Статьей 18. Показатели плотности застройки участков территориальных зон части II настоящих Правил;

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

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 20 м.;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков - 500 квадратных метров;

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

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории для жилого микрорайона (квартала), группы жилых домов, жилого дома определяется из расчета:

жилой фонд экономического класса - не менее 1 машино/места на 1 квартиру;

коммерческий жилой фонд - не менее 1,5 машино/места на 1 квартиру;

элитный жилой фонд – не менее 2,5 машино/мест на 1 квартиру;

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

12) обеспеченность площадками для временного хранения автомобилей жителей жилых домов в границах жилого квартала принимается не менее 50% от расчетного количества;

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

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж.2.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарно-му благополучию (пожароопасных, взрывоопасных, создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, оказывающих радиационного и иных вредных воздействий).

Статья 29. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки– ЖЗ, с включением объектов системы социального обслуживания населения, связанных с их проживанием, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов для размещения объектов, характерных для населенных пунктов – для многоквартирных жилых домов до 5-ти этажей, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования

1. Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5).
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.5).
3. Блокированная жилая застройка(код вида – 2.3).
4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида – 2.1.1).
5. Земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0).
6. Улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1).
7. Благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как

составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2).

8. Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4).

9. Коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1).

10. Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1).

11. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2).

12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1).

13. Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.).

14. Социальное обслуживание - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.).

15. Дома социального обслуживания - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1).

16. Оказание социальной помощи населению - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2).

17. Оказание услуг связи - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3).

18. Общежития - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4).

19. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1).

20. Объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1).

21. Амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1).

22. Площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3).

23. Обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7).

24. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1).

25. Историко-культурная деятельность - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, не действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3).

26. Обеспечение занятий спортом в помещениях - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2).

27. Объекты дорожного сервиса - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида – 2.7.1).

2. Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

3. Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5).

4. Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3).

5. Государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1).

6. Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1).

Условно разрешенные виды использования

1. Среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2).

2. Религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7).

3. Осуществление религиозных обрядов - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1).

4. Религиозное управление и образование - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2).

5. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2).

6. Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (код вида – 4.7)

7. Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3).

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

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров и не менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <***>, относятся к условно разрешенным видам использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров или не менее 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (За-

регистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах";

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение показателей плотности застройки участков территориальной зоны принимается в соответствии со Статьей 18. Показатели плотности застройки участков территориальных зон части II настоящих Правил;

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

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 20 м.;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков - 500 квадратных метров;

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

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории для жилого микрорайона (квартала), группы жилых домов, жилого дома определяется из расчета:

жилой фонд экономического класса - не менее 1 машино/места на 1 квартиру;

коммерческий жилой фонд - не менее 1,5 машино/места на 1 квартиру;

элитный жилой фонд – не менее 2,5 машино/мест на 1 квартиру;

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

12) обеспеченность площадками для временного хранения автомобилей жителей жилых домов в границах жилого квартала принимается не менее 50% от расчетного количества;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований,

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

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж.З.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарно-му благополучию (пожароопасных, взрывоопасных, создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, оказывающих радиационного и иных вредных воздействий).

§ 3. Общественно-деловые зоны

Статья 30. Градостроительный регламент зоны административно-делового и социально-бытового назначения– О1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов для размещения объектов, характерных для населенных пунктов – для объектов общественно-делового значения;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования:

- общественное использование объектов капитального строительства
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 (код вида - 3.0);
- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (код вида - 3.1);
- социальное обслуживание - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида - 3.2);
- бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида - 3.30);
- здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида - 3.4);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) (код вида - 3.5.1);
- культурное развитие - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (код вида - 3.6);
- объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида - 3.6.1);

- общественное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 (код вида - 3.8);
- государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида - 3.8.1);
- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (код вида - 4.0);
- деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида - 4.1);
- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (код вида - 4.4);
- банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида - 4.5);
- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида - 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида - 8.3);
- хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-

места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида – 2.7.1);

- служебные гаражи - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (код вида – 12.0, 12.0.1, 12.0.2);

- площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида — 2.5);

- благоустройство территории — размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов;

- отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами,

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида – 2.1.1);

- среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5);

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.5);

- блокированная жилая застройка (код вида – 2.3);

- бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,

бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3);

- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4);

- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.);

- религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7);

- ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10);

- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров и не менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров или менее 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <***>, относятся к условно разрешенным видам использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров или менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров или не менее 300 квадратных метров, то объекты указанных

видов использования относятся к основным видам разрешенного использования.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

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

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

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

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

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

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 22 части II настоящих Правил;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

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

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

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

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О.1.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны учебно-образовательного назначения – О2 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов для размещения объектов, характерных для населенных пунктов – для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) (код вида - 3.5.1);

- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования

включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (код вида — 3.1);

- служебные гаражи - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (код вида – 12.0, 12.0.1, 12.0.2);

- площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида — 2.5);

- благоустройство территории — размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов;

- отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами.

2. Вместимость дошкольных организаций в отдельно стоящих зданиях не может превышать 350 мест.

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

1) площадь земельного участка:

✓ для размещения дошкольного образовательного учреждения определяется согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 22.07.2010 N 91 (ред. от 20.12.2010) "Об утверждении СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях", (вместе с "СанПиН 2.4.1.2660-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.2010 N 18267);

✓ для размещения общеобразовательных учреждений:

- до 300 учащихся - 60 кв.м/место;
- от 300 до 600 учащихся – 50 кв.м/место;
- от 600 до 800 учащихся – 40 кв.м/место;
- от 800 учащихся – 33 кв.м/место;

2) минимальный отступ от границы земельного участка:

на котором расположено образовательное учреждение, до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, функционально и конструктивно с ним не связанных (за исключением линейных объектов), устанавливается с учетом требований пожарной безопасности, санитарных норм, но не менее 6 м;

3) максимальное количество этажей:

✓ дошкольного образовательного учреждения:

- здание дошкольной организации не более 2-х этажей.

- в условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей допускается строительство зданий в 3 этажа. На 3-м этаже располагают служебно-бытовые и рекреационные помещения, дополнительные помещения для работы с детьми (кабинет психолога, логопеда).

- на земельных участках со сложным рельефом допускается увеличение этажности зданий до трех этажей при условии устройства непосредственных выходов из первого и второго этажей на уровне планировочной отметки;

✓ здание общеобразовательного учреждения не более 5-ти этажей.

4) минимальная доля озелененной территории земельных участков:

детского образовательного учреждения с учетом пешеходных дорожек, игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха и за-

нятий должна составлять не менее 50% от территории детского образовательного учреждения;

общеобразовательных учреждений с учетом площади физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха и пешеходных дорожек должна составлять не менее 50% территории;

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

6) минимальное расстояние от здания общеобразовательного учреждения до красной линии не менее 25 м;

7) минимальное расстояние от границ земельного участка дошкольного образовательного учреждения до проезда - 25 м.

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

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О.2.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарно-му благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий).

§ 4. Производственные зоны

Статья 32. Градостроительный регламент зоны производственных объектов – П, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов промышленности (производственных объектов):

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов II- V класса санитарной классификации;
- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов II- V. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (код вида - 6.0).
- недропользование - осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории (код вида - 6.1);
- легкая промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (код вида - 6.3);
- пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции спо-

- собом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (код вида - 6.4);
- строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (код вида - 6.6);
 - связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида - 6.8);
 - 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 (код вида - 6.9);
 - складские площадки - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (код вида - 6.9.1);
 - коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида - 3.1)
 - предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида - 3.1.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида - 3.1.2);
- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (код вида - 4.4);
- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (код вида - 4.0).

Вспомогательные виды использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)
- улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1).
- служебные гаражи - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида - 4.9);
- объекты дорожного сервиса - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида - 4.9.1);
- хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено

содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида -2.7.1).

Условно разрешенные виды использования:

- 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 (код вида - 6.9);
- складские площадки - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (код вида - 6.9.1);
- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)
- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (код вида - 4.0).

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

1) Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;

- СП 18.13330.2011. “Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*”;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами;

2) Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются по специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

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

4. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

§ 5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов электроснабжения – И1

Цель выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного

специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов инженерно-технического обеспечения населения:

- формирование и развитие зоны размещения объектов электроснабжения;
- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)
- предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)
- энергетика - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1. (код вида – 6.7).

Вспомогательные виды использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)
- улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (пар-

ковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1).

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в размере:

- для понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше следует принимать не более 0,6 га;

- для строительства закрытых электрических подстанций при отсутствии иных расчетных данных должна приниматься не менее: 0,5 га при 110 кВ; 1,4 га при 220 кВ; 2,0 га при 330 кВ;

- для размещения отдельно стоящих и пристроенных трансформаторных подстанций разного типа с учетом устройства контура заземления и захода кабельных линий 10 и 0,4 кВ, при отсутствии иных расчетных данных, надлежит принимать в соответствии с таблицей

Минимальные площади земельных участков для размещения трансформаторных подстанций

Наименование объектов	Минимальная площадь участка, кв.м.
1	2
Распределительная трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами мощностью до 2500 кВ·А	375
Трансформаторная подстанция на два трансформатора мощностью до 2500 кВ·А	144

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами,

нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

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

6) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

9) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне И.1.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов водоснабжения и очистки стоков – И2

Цель выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики,

транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов инженерно-технического обеспечения населения:

- формирование и развитие зоны размещения объектов водоснабжения и очистки стоков;
- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования

- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1).
- предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1).
- трубопроводный транспорт - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0).
- улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за ис-

ключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1).

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

1) максимальная площадь земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:

до 0,8	1
св. 0,8 до 12	2
" 12 " 32	3
" 32 " 80	4
" 80 " 125	6
" 125 " 250	12
" 250 " 400	18
" 400 " 800	24

2) Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения следует принимать в соответствии с таблицей и другими действующими нормативными документами.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
св. 0,7 до 17	4	3	3
св. 17 до 40	6	9	6
св. 40 до 130	12	25	20
св. 130 до 175	14	30	30
св. 175 до 280	18	55	-

3) максимальная площадь земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:

до 0,8	1
св. 0,8 до 12	2
" 12 " 32	3
" 32 " 80	4
" 80 " 125	6
" 125 " 250	12

" 250 " 400	18
" 400 " 800	24

4) ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения

Наименование объекта	Размер участка без учета санитарно-защитной зоны	Минимальное расстояние до жилых и общественных зданий, м
1	2	3
Очистные сооружения поверхностных сточных вод закрытого типа, производительность тыс. м ³ /сутки	(размер может быть изменен по расчету)	(санитарно-защитная зона, может быть изменена по расчету)
До 1	0,3 га	50
От 1 до 5	0,5 га	50
От 5 до 10	0,8 га	50
От 10 до 50	1,5 га	50
От 50 до 100	3 га	50
От 100 до 200	4,5 га	50
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10x10 м	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20x20 м	Не менее 20 м от оси коллектора
Регулирующие резервуары, рабочий объем тыс. м ³	(размер может быть уменьшен по расчету)	
До 5	0,3 га	20
От 5 до 10	0,6 га	20
От 10 до 50	1 га	20

5) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил;

7) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

8) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии дей-

ствующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

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

10) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне И.2.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов связи – И3

Цель выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики,

транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов инженерно-технического обеспечения населения:

- формирование и развитие зоны размещения объектов связи;
- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1) 10. Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1).
- связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)
- улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров

в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)

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

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

1) минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

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

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований,

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне И.3.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

§ 6. Рекреационные зоны.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны сельских природных территорий, озеленения специального назначения – Р1 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры и формирование территорий озеленения специального назначения.

Цели выделения зоны:

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

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных зон;

формирование территорий озеленения специального назначения.

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами

дами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 (код вида – 5.0).

- сенокосение - косение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)

- выпас сельскохозяйственных животных - выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0);

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1).

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

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

- 1) минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки

- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

- 3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

- 4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами,

нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

7) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

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

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р.1.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны спортивного назначения – Р2 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях объектов спортивного назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Цели выделения зоны:

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

формирование объектов спортивного назначения и обустройство территорий для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р - 2 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Основные виды разрешенного использования:

- отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 (код вида – 5.0).

- сенокосение - косение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)

- выпас сельскохозяйственных животных - выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1);

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0);

Условно разрешенные виды использования:

- ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разре-

шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10);

- религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7).

- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4);

- бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3);

- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.).

2. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р - 2 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

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

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной ин-

соляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

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

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки;

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

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 22 части II настоящих Правил;

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

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

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных

участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

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

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р.2.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

§ 7. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 38. Градостроительный регламент зоны животноводства и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – Сх1, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов, характерных для сельскохозяйствен-

ного производства – для объектов животноводства и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственное использование — ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования с кодами 1.1. - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код вида — 1.0);
- животноводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 (код вида – 1.7);
- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0);
- хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида – 2.7.1).

Условно разрешенные виды использования:

- ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10);

– предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки.

2) максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки.

3) общая площадь животноводческих, птицеводческих и звероводческих зданий определяется в соответствии с требованиями СП 56.13330.

4) при проектировании животноводческих, птицеводческих и звероводческих зданий необходимо принимать параметры и габаритные схемы в соответствии с ГОСТ 23838.

5) высота помещений от уровня чистого пола до низа выступающих конструкций должна быть не менее в зданиях для содержания:

крупного рогатого скота - 2,4 м, при содержании животных на глубокой подстилке - 3,3 м;

свиней, овец, коз - 2,4 м;

лисиц, песцов, норок, хорьков, соболей, ондатр в шедах - 2,1 м, кроликов и нутрий в зданиях с регулируемыми параметрами микроклимата - 2,4 м;

лошадей в конюшнях племенных предприятий - 3,5 м;

рабочих и товарных лошадей - 2,5 м;

лошадей в манежах для седловки, запряжки, проводки молодняка, пробы и случки кобыл и для тренинга и испытаний - 4,5 м;

в помещениях для напольного содержания птицы, в залах для клеточного содержания птицы, в инкубаторных и выводных залах - не менее 3,0 м;

в овцеводческих зданиях допускается уменьшение высоты до низа выступающих конструкций у продольных стен со скатной кровлей до 1,5 м;

6) животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания следует проектировать преимущественно каркасными с применением сборных несущих и ограждающих конструкций. Допускается применение монолитных конструкций и изделий из местных строительных материалов;

7) при размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России¹. Плотность застройки площадок сельскохозяй-

¹ РД-АПК 1.10.01.02-10. Методические рекомендации по технологическому проектированию ферм и комплексов крупного рогатого скота;

[РД-АПК 1.10.07.06-08](#). Методические рекомендации по технологическому проектированию ветеринарно-санитарных утилизационных заводов;

[РД-АПК 1.10.15.02-08](#). Методические рекомендации по технологическому проектированию систем удаления и подготовки к использованию навоза и помета;

[РД-АПК 1.10.03.01-11](#).

НТП-АПК 1.10.03.002-02. Нормы технологического проектирования козоводческих объектов

[НТП-АПК 1.10.04.001-00](#). Нормы технологического проектирования коневодческих предприятий

[НТП-АПК 1.10.04.002-02](#). Нормы технологического проектирования верблюдоводческих предприятий

[НТП-АПК 1.10.04.003-03](#). Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов

НТП-АПК 1.10.05.001-01. Нормы технологического проектирования птицеводческих предприятий

[14] [НТП-АПК 1.10.06.001-00](#). Нормы технологического проектирования звероводческих и кролиководческих ферм

[НТП-АПК 1.10.07.001-02](#). Нормы технологического проектирования ветеринарных объектов для животноводческих, звероводческих, птицеводческих предприятий и крестьянских хозяйств

НТП-АПК 1.10.07.003-02. Нормы технологического проектирования станций и пунктов искусственного осеменения животных

[НТП-АПК 1.10.11.001-00](#). Нормы технологического проектирования хранилищ силоса и сенажа

[НТП-АПК 1.10.16.001-02](#). Нормы технологического проектирования кормоцехов для животноводческих ферм и комплексов

НТП-АПК 1.10.16.002-03. Нормы технологического проектирования сельскохозяйственных предприятий по производству комбикормов

ВНТП 2-96. Ведомственные нормы технологического проектирования свиноводческих предприятий

НТП 10-95. Нормы технологического проектирования теплиц и тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады

НТП 16-93. Нормы технологического проектирования предприятий послеуборочной обработки и хранения продовольственного фуражного зерна и семян зерновых культур и трав.

Таблица 1.39

Показатель минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

Предприятия	Минимальная плотность застройки, %
I. КРУПНОГО РОГАТОГО СКОТА <*>	

<*> Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10%.	
А. Товарные	
Молочные при привязном содержании коров	
1. На 400 и 600 коров	45; 51
2. На 800 и 1200 коров	52; 55
Молочные при беспривязном содержании коров	
3. На 400 и 600 коров	45; 51
4. На 800 и 1200 коров	52; 55
Мясные с полным оборотом стада и репродукторные	
5. На 400 и 600 скотомест	45
6. На 800 и 1200 скотомест	47
Выращивание нетелей	
7. На 900 и 1200 скотомест	51

8. На 2000 и 3000 скотомест	52
9. На 4500 и 6000 скотомест	53
Дорашивания и откорма крупного рогатого скота	
10. На 3000 скотомест	38
11. На 6000 и 12000 скотомест	40
Выращивания телят, дорашивания и откорма молодняка	
12. На 3000 скотомест	38
13. На 6000 и 12000 скотомест	42
Откормочные площадки	
14. На 1000 скотомест	55
15. На 3000 скотомест	57
16. На 5000 скотомест	59
17. На 10000 скотомест	61
Буйволоводческие	
18. На 400 буйволиц	54
Б. Племенные	
Молочные	
19. На 400 и 600 коров	46; 52
20. На 800 коров	53
Мясные	
21. На 400 и 600 коров	47
22. На 800 коров	52
Выращивание нетелей	
23. На 1000 и 2000 скотомест	52
II. СВИНОВОДЧЕСКИЕ	
А. Товарные	
Репродукторные	
24. На 6000 голов	35
25. На 12000 голов	36
26. На 24000 голов	38
Откормочные	
27. На 6000 голов	38
28. На 12000 голов	40
29. На 24000 голов	42
С законченным производственным циклом	
30. На 6000 и 12000 голов	35
31. На 24000 и 27000 голов	36

32. На 54000 и 108000 голов	38; 39
Б. Племенные	
33. На 200 основных маток	45
34. На 300 основных маток	47
35. На 600 основных маток	49
Репродукторы по выращиванию ремонтных свинок для комплексов	
36. На 54000 и 108000 свиней	38; 39
III. ОВЦЕВОДЧЕСКИЕ	
А. Размещаемые на одной площадке	
Специализированные тонкорунные и полутонкорунные	
37. На 3000 и 6000 маток	50; 56
38. На 9000, 12000 и 15000 маток	62; 63; 65
39. На 3000, 6000 и 9000 голов ремонтного молодняка	50; 56; 62
40. На 12000 и 15000 голов ремонтного молодняка	63; 65
Специализированные шубные и мясо-шерстно-молочные	
41. На 500, 1000 и 2000 маток	40; 45; 55
42. На 3000 и 4000 маток	40; 41
43. На 1000, 2000 и 3000 голов ремонтного молодняка	52; 55; 56
Откормочные молодняка и взрослого поголовья	
44. На 1000 и 2000 голов	53; 58
45. На 5000, 10000 и 15000 голов	58; 60; 63
46. На 20000, 30000 и 40000 голов	65; 67; 70
Б. Размещаемые на нескольких площадках	
Тонкорунные и полутонкорунные на 6000, 9000 и 12000 маток	
50. 3000 и 6000 маток	59; 60
51. 3000 голов ремонтного молодняка	50
52. 1000, 2000 и 3000 валухов	55; 53; 50
Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000, 2000 и 3000 маток	
53. 1000 и 2000 маток	50; 52
54. 3000 маток	59
55. 500 и 1000 голов ремонтного молодняка	55; 55
Площадки для общефермерских объектов обслуживающего назначения	
56. На 6000 маток	45
57. На 9000 маток	50
58. На 12000 маток	52
В. Неспециализированные с законченным оборотом стада	

Тонкорунные и полутонкорунные	
59. На 3000 скотомест	50
60. На 6000 скотомест	56
61. На 9000 и 12000 скотомест	60; 63
Шубные и мясо-шерстно-молочные	
62. На 1000 и 2000 скотомест	50; 52
63. На 3000 скотомест	55
64. На 4000 и 6000 голов откорма	56; 57
Г. Пункты зимовки	
65. На 500, 600, 700 и 1000 маток	42; 44; 46; 48
66. На 1200 и 1500 маток	45; 50
67. На 2000 и 2400 маток	54; 56
68. На 3000 и 4800 маток	58; 59
IV. КОЗОВОДЧЕСКИЕ	
А. Пуховые	
69. На 2500 голов	55
70. На 3000 голов	57
Б. Шерстные	
71. На 3600 голов	59
V. КОНЕВОДЧЕСКИЕ КУМЫСНЫЕ	
72. На 50 кобылиц	39
73. На 100 кобылиц	39
74. На 150 кобылиц	42
VI. ПТИЦЕВОДЧЕСКИЕ <*>	

<*> Показатели приведены для одноэтажных зданий.	
А. Яичного направления	
75. На 300 тыс. кур-несушек	25
76. На 400 - 500 тыс. кур-несушек:	
зона промстада	28
зона ремонтного молодняка	30
зона родительского стада	31
зона инкубатория	25
77. На 600 тыс. кур-несушек:	
зона промстада	29
зона ремонтного молодняка	29
зона родительского стада	34
зона инкубатория	34
78. На 1 млн. кур-несушек:	
зона промстада	25
зона ремонтного молодняка	26
зона родительского стада	26
зона инкубатория	26

Б. Мясного направления	
Куры-бройлеры	
79. На 3 млн. бройлеров	28
80. На 6 и 10 млн. бройлеров:	
зона промстада	28
зона ремонтного молодняка	33
зона родительского стада	33
зона инкубатория	32
зона убоя и переработки	23
Утководческие	
81. На 500 тыс. утят-бройлеров:	
зона промстада	28
зона взрослой птицы	29
зона ремонтного молодняка	28
зона инкубатория	26
82. На 1 млн. утят-бройлеров:	
зона промстада	38
зона взрослой птицы	41
зона ремонтного молодняка	29
зона инкубатория	30
83. На 5 млн. утят-бройлеров:	
зона промстада	39
зона взрослой птицы	41
зона ремонтного молодняка	30
зона инкубатория	31
Индейководческие	
84. На 250 тыс. индюшат-бройлеров	22
85. На 500 тыс. индюшат-бройлеров:	
зона промстада	23
зона родительского стада	26
зона ремонтного молодняка	25
зона инкубатория	21
В. Племенные	
Яичного направления	
86. Племязавод на 50 тыс. кур	24
87. Племязавод на 100 тыс. кур	25
88. Племярепродуктор на 100 тыс. кур	26
89. Племярепродуктор на 200 тыс. кур	27
90. Племярепродуктор на 300 тыс. кур	28
Мясного направления	
91. Племязавод на 50 и 100 тыс. кур	27
92. Племярепродуктор на 200 тыс. кур:	
зона взрослой птицы	28
зона ремонтного молодняка	29
VII. ЗВЕРОВОДЧЕСКИЕ И КРОЛИКОВОДЧЕСКИЕ	
Содержание животных в шедах	

93. Звероводческие	22
94. Кролиководческие	24
Содержание животных в зданиях	
95. Нутриеводческие	40
96. Кролиководческие	45
VIII. ТЕПЛИЧНЫЕ	
А. Многопролетные теплицы общей площадью	
97. 6 га	54
98. 12 га	56
99. 18, 24 и 30 га	60
100. 48 га	64
Б. Однопролетные (ангарные) теплицы	
101. Общей площадью до 5 га	42
В. Прививочные мастерские по производству виноградных прививок и выращиванию саженцев виноградной лозы	
102. На 1 млн. в год	30
103. На 2 млн. в год	40
104. На 3 млн. в год	45
105. На 5 млн. в год	50
106. На 10 млн. в год	55
IX. ПО РЕМОНТУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ	
А. Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком	
107. На 25 тракторов	25
108. На 50 и 75 тракторов	28
109. На 100 тракторов	31
110. На 150 и 200 тракторов	35
Б. Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком	
111. На 10, 20 и 30 тракторов	30
112. На 40 и более тракторов	38
X. ГЛУБИННЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ	
113. До 1600 т	27
114. От 1600 т до 3200 т	32
115. От 3200 т до 6400 т	33
116. Свыше 6400 т	38
XI. ПРОЧИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ	
117. По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50

ственных предприятий должна быть не менее указанной в Таблице 1.39

8) максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки

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

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии требованиями "СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 788)

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил и требованиями "СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 788)

3. Территория, на которой располагаются животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания, должна быть удалена от открытых водоисточников (реки, озера) на расстояние не менее 500 м.

118. Комбикормовые - для совхозов и колхозов	27
119. По хранению семян и зерна	28
120. По обработке продовольственного и фуражного зерна	30
121. По разведению и обработке тутового шелкопряда	33
122. Табакосушильные комплексы	28
XII. ФЕРМЕРСКИЕ (КРЕСТЬЯНСКИЕ) ХОЗЯЙСТВА	
123. По производству молока	40
124. По доращиванию и откорму крупного рогатого скота	35
125. По откорму свиней (с законченным производственным циклом)	35
126. Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений	40
127. Козоводческие молочного и пухового направлений	54
128. Птицеводческие яичного направления	27
129. Птицеводческие мясного направления	25

("СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 788))

4. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания должны быть запроектированы таким образом, чтобы навоз, помет, кал, навозосодержащие и пометосодержащие стоки не загрязняли окружающую среду и грунтовые воды и полностью утилизировались на сельскохозяйственных угодьях.

5. Животноводческие, звероводческие и птицеводческие здания должны преимущественно располагаться таким образом, чтобы основное направление ветров было в противоположную от селитебной зоны сторону. При этом во всех случаях и во все периоды года концентрация выделяемых загрязняющих веществ на границе санитарно-защитной зоны не должна превышать совместно с фоновыми концентрациями значений, равных ПДК, установленных для атмосферного воздуха населенных мест.

6. В помещениях зданий должны предусматриваться устройства для следующего инженерного оборудования:

- отопления и вентиляции, которые проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05-91*;

- внутреннего водопровода и канализации, которые проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85* и настоящих норм;

- установок электроснабжения, электрического освещения, слаботочной сети телефонов, радио и систем оповещения о пожаре.

Электрическое освещение зданий следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95, ПУЭ и "Проектирования осветительных электроустановок промышленных предприятий. Внутреннее освещение. Нормы технологического проектирования".

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

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

- на территории планируемых территорий общего пользования;

- на территории зон планируемого размещения объектов местного значения, установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами,

предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ.1.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны огородов, хозяйственных построек населения, сенокошения и выпаса скота – Сх2,

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов для огородов, хозяйственных построек населения, сенокошения и выпаса скота.

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

Основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1);
- сенокошение - кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)
- выпас сельскохозяйственных животных - выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20);
- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0);

Условно разрешенные виды использования:

- ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10);

- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

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

1) минимальная площадь земельных участков:

земельные участки огородничества - 400 квадратных метров;

2) максимальная площадь земельных участков:

земельные участки огородничества – 2000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования

3) предельное максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается равным 60 %;

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

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

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

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;
на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ.2.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны для ведения гражданами садоводства и огородничества – Сх3, с включением объектов системы социального обслуживания населения, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов, характерных для садоводческих товариществ;

развитие сферы социального обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1);

- сенокосение - косение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)
- выпас сельскохозяйственных животных - выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20);
- коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1);
- хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код вида – 2.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3).
- для ведения личного подсобного хозяйства (код вида – 2.2);
- ведение садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей (код вида – 13.2);
- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4);
- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0);

Условно разрешенные виды использования:

- предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банков-

ской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0).

- государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1);

- деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1).

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

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров и не менее 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров или менее 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

земельные участки огородничества - 400 квадратных метров;

земельные участки садоводства - 600 квадратных метров;

земельные участки садоводческих и огороднических обществ - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

земельные участки огородничества – 2000 квадратных метров;

земельные участки садоводства- 2000 квадратных метров;

земельные участки садоводческих и огороднических обществ- 2000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;

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

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 20 м.;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

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

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

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

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, уста-

новленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Вышегорского сельского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ.3.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарно-му благополучию территории

§ 8. Зоны специального назначения

Статья 41. Градостроительный регламент зоны ритуального назначения – С1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ

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

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1);

- религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3);

- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4);

- благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С.1.

1. Минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до границы красной линии не менее 6 метров

2. Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га.

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

4. Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов

1) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70%;

2) Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев – 20 м;

3) Использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 20 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые

насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов.

5. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

6. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га;
- расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:

- до стен жилых домов – 300 м;
- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

- расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации:

- до стен жилых домов – 100 м,
- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м;
- после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

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

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

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;

- площадью до 10 га – 100м;

- площадью до 20 га – 300 м;

- от 20 до 40 га – 500 м;

- от крематориев с количеством печей более одной — 1000 м.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С.1.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны иных объектов специального назначения – С2 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения учреждения и органы, исполняющие уголовные наказания в виде лишения свободы.

1. Основные виды разрешенного использования

1. Земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)

2. Улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)

3. Коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)

4. Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных

станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)

5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)

6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)

7. Обеспечение обороны и безопасности - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности (код вида – 8.0)

8. Обеспечение вооруженных сил - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности кото-

рых были созданы закрытые административно-территориальные образования (код вида – 8.1)

9. Обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3)

10. **Обеспечение деятельности по исполнению и наказанию - размещение объектов капитального строительства для мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) (код вида - 8.4)**

11. Историко-культурная деятельность - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)

12. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии действующими нормативными документами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и проектами планировки.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С.2.

1. Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию территории.

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

Статья 43. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории.

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

К зонам с особыми условиями использования рассматриваемой территории отнесены:

- водоохранные зоны
- прибрежные зоны
- береговые полосы
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны от объектов производственного и коммунально-складского назначения;
- санитарно-защитные зоны от объектов сельскохозяйственного производства;
- санитарно-защитные зоны от объектов ритуального назначения (кладбищ);

- санитарно-защитные зоны от свалки твердых бытовых отходов;
- санитарно-защитные разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов жилой застройки;
- санитарные разрывы от автомобильных дорог общего пользования до жилой застройки и садоводств и от железных дорог до жилой застройки;
- санитарно-защитные зоны электроподстанций, вышек сотовой связи и телевышек, котельных ТП 10/0,4 кВ и ГРП высокого давления;
- охранные зоны:
 - водопроводов;
 - хозяйственно-питьевых водопроводов;
 - тепловых сетей;
 - производственного и противопожарного водопроводов;
 - газопроводных сетей низкого давления;
 - газопроводных сетей высокого давления;
 - кабелей 10 кВ;
 - ВЛ;
 - кабелей связи;
- территории объектов культурного наследия;
- территории особоохраняемых природных территорий;
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

**Особоохраняемые природные территории
Особоохраняемые территории Вышегорского
сельского поселения**

Наименование	Адрес	Значение	Профиль	Площадь га	Категория	Правоустанавливающий документ
Усадебный парк	д. Следнево	Регионального значения	биологический (ботанический)	2	Памятник природы	Решение исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 26.12.1975 г. № 748
Березовая роща	д. Лукшино	Местного значения	биологический (ботанический)	3,5	Памятник природы	Решение исполнительного комитета Сафоновского районного Совета народных депутатов от 11.11.1981 № 298, Указ Губернатора Смоленской области от 30.12.2008 № 30

Расположен Усадебный парк в верхней части склона западной экспозиции крупного выположенного холма. Несколько выше по склону, почти на пологой вершине холма, находился усадебный дом Тухачевских и надворные постройки.

На месте бывшей родовой усадьбы Тухачевских стоит скромная мемориальная плита с лаконичной надписью: «Здесь родился и жил с 1893 по 1903 год Михаил Николаевич Тухачевский — выдающийся полководец, герой гражданской войны, маршал Советского Союза».

Имение Тухачевских когда-то было обширным и богатым, но к 90-м годам XIX века обеднело. Тухачевские владели этой усадьбой до 1905 года. Материальные условия обедневших дворян Тухачевских сложились так, что они вынуждены были продать своё имение и всей семьёй переехать в имение бабушки Михаила Софьи Владимировны в село Вражское Чембарского уезда Пензенской губернии.

После революции усадебный дом Тухачевских из д. Седнёво был перевезен в Сафонове, во время Великой Отечественной войны он полностью сгорел.

Старый парк Тухачевских не сохранился. В годы Великой Отечественной войны деревья были вырублены фашистами и использованы на постройку блиндажей, находившихся в нижней части парка. За послевоенное время от пней срубленных деревьев поднялась новая поросль. Липы приобрели красивую кустовидную форму и вновь обозначили аллеи, когда-то окаймлявшие парк. В его центральной части появилось много клёнов, ясеней, лип семенного происхождения, гуще стали заросли кустарников (спиреи иволистной, рябинника рябинолистного), сохранившихся с прошлого века. Зелёный массив хорошо выделяется и далеко просматривается, заметно украшая местный пейзаж.

В парке находится могила героя Советского Союза, летчика из г. Кунгура Н.А. Мельникова. Подбитый фашистами самолет, в котором находился летчик, упал на территорию парка. Здесь же местными жителями он был и похоронен. К сожалению, центральная часть парка превращена в настоящее время в кладбище. Могила лётчика затерялась среди множества захоронений. В основном здесь похоронены не бывшие местные жители, а проживавшие в г. Сафонове и пос. Вышегор. Кладбище в парке стало «престижным местом», о чём свидетельствует множество зарезервированных участков. Не может не вызывать тревогу быстрый рост площади захоронений, что ставит под угрозу существование парка.

Парк не ухожен, местами можно встретить мусор. Рубки ухода и санитарные рубки здесь не проводят. Но большинство деревьев, особенно лип, в аллеях находятся в хорошем состоянии.

Расположена березовая роща в верхней части склона южной экспозиции огромного выположенного холма. Поверхность ровная с небольшим уклоном в направлении с востока на запад. Почва дерново-подзолистая, на большей части — супесчаная, на юго-востоке — песчаная, хорошо дренирована.

Роща имеет слегка вытянутую с запада на восток неправильную форму, образовалась естественным путём. С севера на запад ограничена дорогами, с юга и востока — полями.

Берёза составляет основу насаждений, единично встречается осина. Берёза I и II классов бонитета. Высота деревьев — 22—26 м, реже — более, диаметр стволов — 15—30 см, полнота насаждений — 0,4—0,7. Подрост редкий. Хорошо представлен подлесок из рябины, реже осины, встречается лещина.

Травостой в основном в хорошем состоянии, следы вытаптывания хорошо просматриваются лишь в юго-восточной части. В травостое преобладают злаки, сныть, иван-да-марья, дудник, папоротник. На многих участках в травостое преобладают типично лесные виды, что свидетельствует о слабом посещении рощи людьми. В редких местах можно встретить участки с земляникой. Следы пастбы скота отсутствуют.

Вдоль северной части рощи шириной до 40—50 м тянется полоса густого кустарника ольхи с примесью осины. К востоку полоса становится менее густой, и в ней чаще встречаются берёзы. Полян, удобных для отдыха в роще, нет. Необходимый уход за состоянием рощи отсутствует.

Во многих местах здесь можно встретить поваленные деревья. Санитарные рубки и рубки ухода, позволяющие существенно улучшить эстетичность и рекреационный потенциал насаждений, не проводят. Отдыхающие посещают в основном юго-восточный участок рощи, где можно встретить кострища, мусор. Травостой в этой части местами изрежен, имеются тропы.

По южному краю рощи немало пней от спиленных деревьев. Здесь же на многих деревьях следы заготовок берёзового сока.

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

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

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

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

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при

эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

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

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

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

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

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

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

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигие-

нических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

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

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных зон и береговых полос

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

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

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

5. Береговая полоса предназначена для обеспечения доступа каждому гражданину к водным объектам общего пользования и является территорией общего пользования.

Разрешенным использованием является использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около водных объектов, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а так же режимы их использования устанавливаются ст. 65 Водного кодекса РФ

Размеры водоохранных зон и размер прибрежных защитных полос водных объектов

Наименование рек и ручьев	Ширина прибрежной защитной полосы			Ширина водоохранной зоны, м		
	обратный и нулевой уклон	До 3 ⁰	3 ⁰ и более	до 10 км	10-50 км	50 и более км
Перемча	30	40	50	50	100	-
Востошка	30	40	50	50	100	-
Вопец	30	40	50	50	100	-
ручьи	30	40	50	50	100	-
пруд				50		

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

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

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

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

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

Санитарно-защитные зоны

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

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение:
 - жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
 - ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

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

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

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

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

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

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электростанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;
сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

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

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

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

Перечень предприятий основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны.

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Класс санитарной опасности	Размер санитарно-защитной зоны	Нормативный документ
1	сельские кладбища	V	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	животноводческая ферма	III	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	животноводческая ферма	IV	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	склад	V	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5	льнозавод	II	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
6	свалка твердых бытовых отходов	II	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	АЗС	V	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Санитарно-защитные разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25 сентября 2007 г. № 74)

На территории жилой застройки запрещается размещение наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 300 м/м.

Санитарно-защитные разрывы от автомобильных дорог общего пользования до жилых домов, садоводств и иных объектов капитального строительства.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ" вдоль автомобильных дорог общего пользования устанавливаются придорожные полосы. Границы придорожных полос установлены для дорог I

- II технической категории - 75 м, III - IV технической категории - 50 м, для дорог V технической категории - 25 метров от границы полосы отвода автодороги (согласно кадастровому плану дороги)². В границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования нормативным правовым актом Главы Администрации Смоленской области устанавливается особый режим использования земель, который может включать запрет на возведение капитальных зданий и сооружений, прокладку коммуникаций, ограничение на осуществление рекламной и иных видов хозяйственной деятельности, которые могут снизить безопасность дорожного движения, условия эксплуатации автомобильных дорог и расположенных на них сооружений (с учетом перспективы реконструкции автомобильных дорог), а также создающих угрозу безопасности населения, участникам дорожного движения, пользователям автомобильных дорог. По решению органов санитарно-эпидемиологического надзора в границах придорожных полос могут вводиться ограничения на ведение сельскохозяйственной деятельности.

Санитарно-защитная зона трансформаторной подстанции

Статья 12.26. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливает, что при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

² Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ (в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ); Постановление Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. N 1420 "Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования" (в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.02.2000 N 100, от 29.05.2006 N 334); Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации".

Перечень предприятий и объектов инженерной инфраструктуры – основных источников загрязнения и их санитарно-защитные зоны

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инженерной инфраструктуры	Класс санитарной опасности	Размер санитарно-защитной зоны
1	Трансформаторные пункты (подстанции)	У	10-15
2	Газораспределительные пункты	У	10
3	Электроподстанции	У	в зависимости от количества трансформаторов от 70 до 300
4	Котельные	У	50

Ограничения использования территорий, земельных участков на территории противопожарных разрывов

Противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями и (или) сооружениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.

Противопожарные разрывы устанавливаются Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов составляет не менее 15 метров.

Противопожарные расстояния от резервуарных надземных установок стабильного газового конденсата, предназначенных для обеспечения углеводородным газом потребителей, использующих газ в качестве топлива, считая от крайнего резервуара до зданий, сооружений, строений и коммуникаций при общей вместимости более 50, но не более 200 кубических метров составляет:

до жилых и общественных зданий – 80м

до административных, бытовых, производственных зданий, зданий котельных, гаражей и открытых стоянок – 80м

до надземных сооружений и коммуникаций, подсобных построек жилых зданий – 30м

Противопожарные расстояния от надземных резервуаров до границ земельных участков детских дошкольных общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа следует увеличить в два раза.

Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраняемых объектов

Охранная зона газораспределительной сети

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей на проектируемой территории установлена охранная зона газораспределительных сетей.

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 и составляет:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона электрических сетей

Охранная зона электрических сетей - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на проектируемой территории установлена охранная зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 граница зоны устанавливается вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяй-

ства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранная зона линий связи

Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории микрорайона должен составлять:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, а также иными специальными нормами.

Охранные зоны инженерных сетей приведены в таблице санитарных разрывов до жилых и общественных зданий.

Санитарный разрыв до жилых и общественных зданий от подземных инженерных сетей.

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до		
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги
Водопровод и напорная канализация	5	3	1
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	1
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см ²)			
среднего до 0,005 (0,05)	4	1	1
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см ²)			
высокого св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	1
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см ²)высокого св. 0,6 (6) до 1,2 (12)	10	1	2
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	1

Ограничения использования территорий объектов культурного наследия

На территории Вышегорского сельского поселения территории объектов культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ВОЗМОЖНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ И ЗАТОПЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Крупномасштабные наводнения в муниципальном образовании «Сафоновский район» Смоленской области не прогнозируется. Населенные пункты не подтапливаются. Опасные производственные объекты, объекты ЖКХ, соцкультбыта, свалки ТБО и скотомогильники в зону подтопления не попадают.

2. Генеральным планом сельского поселения в зоне подтопления не планируется размещение объектов гражданского строительства, опасных производственных объектов, объектов ЖКХ, соцкультбыта, свалок ТБО и скотомогильников.

3. 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.

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

5. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

5.1. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

5.2. Защита от подтопления должна включать:

- защиту населения от опасных явлений, связанных с пропуском паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;
- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

- защиту природных ландшафтов, сохранение природных систем, имеющих особую научную или культурную ценность;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

5.3. Защита от подтопления должна обеспечивать:

- бесперебойное и надежное функционирование и развитие застроенных территорий, производственно-технических, коммуникационных, транспортных объектов и их отдельных сооружений;
- нормативные санитарно-гигиенические условия жизнедеятельности населения;
- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

5.4. В зависимости от характера подтопления (локальный - отдельные здания, сооружения и участки; площадной) проектируются локальные и/или территориальные системы инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений, включает дренажи, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка), включать перехватывающие дренажи, противофильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию, регулирование режима водных объектов, улучшение микроклиматических, агролесомелиоративных и других условий.

Дождевая канализация должна являться элементом территориальной системы и проектироваться в составе общей системы инженерной защиты или отдельно.

5.5. Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана со схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами городского округа и поселений, а также с документацией по планировке территории.

5.6. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиПа 22-02-2003 и СНиПа 2.06.15-85.

5.7. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня

грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории малоэтажной застройки, а также на озелененных территориях общего пользования, территориях спортивных плоскостных сооружений допускается проектировать открытую осушительную сеть.

5.8. На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

5.9. При осуществлении инженерной защиты территории от подтопления не допускается снижать рекреационный потенциал защищаемой территории и прилегающей акватории.

Использование защищаемых подтопленных прибрежных территорий водотоков и водоемов для рекреации следует рассматривать наравне с другими видами природопользования и создания водохозяйственных комплексов.

6. Сооружения и мероприятия для защиты от затопления

6.1. 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 СНиПу 2.06.15-85 и СНиПу 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.

6.2. 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 и другие.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты.

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

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

6.4. 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.

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

7. Берегозащитные сооружения и мероприятия

7.1. Для инженерной защиты берегов рек, озер, водохранилищ, морей используют сооружения и мероприятия, приведенные в таблице

Таблица

Вид сооружения и мероприятия	Назначение сооружения и мероприятия и условия их применения
Волнозащитные	
Вдольбереговые: Подпорные береговые стены (набережные) волноотбойного профиля из монолитного и сборного бетона и железобетона, камня, ряжей, свай)	На морях, водохранилищах, озерах и реках для защиты зданий и сооружений I и II классов, автомобильных и железных дорог, ценных земельных угодий
Шпунтовые стенки железобетонные и металлические	В основном на реках и водохранилищах
Откосные: Монолитные покрытия из бетона, асфальтобетона, асфальта	На морях, водохранилищах, реках, откосах подпорных земляных сооружений при достаточной их статической устойчивости

Покрытия из сборных плит	При волнах до 2,5 м
Покрытия из гибких тюфяков и сетчатых блоков, заполненных камнем	На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений (при пологих откосах и невысоких волнах - менее 0,5-0,6 м)
Покрытия из синтетических материалов и вторичного сырья	То же
Волногасящие	
Откосные: Наброска из камня	На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений при отсутствии рекреационного использования
Пляжеудерживающие	
Поперечные (молы, шпоры (гравитационные, свайные и др.))	На морях, водохранилищах, реках при создании и закреплении естественных и искусственных пляжей
Специальные	
Струенаправляющие: Струенаправляющие дамбы из каменной наброски	На реках для защиты берегов рек и отклонения оси потока от размывания берега
Струенаправляющие дамбы из грунта	На реках с невысокими скоростями течения для отклонения оси потока
Струенаправляющие массивные шпоры или полузапруды	То же
Склоноукрепляющие (искусственное закрепление грунта откосов)	На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений при высоте волн до 0,5 м

7.2. Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега с учетом в необходимых случаях требований судоходства, лесосплава, водопользования.

В состав комплекса морских берегозащитных сооружений и мероприятий при необходимости должно быть включено регулирование стока устьевых участков рек в целях изменения побережья.

7.3. Берегозащитные сооружения проектируются в соответствии с требованиями СНиПа 22-02-2003.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. (Приложение 3)