Администрация муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВЕСЕННИЙ СЕЛЬСОВЕТ ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**

Архитектор проекта Н.А. Томарова

**Оренбург 2019**

Оглавление

[Введение 3](#_Toc28003915)

[Сведения о первоначальном разработчике в Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. 3](#_Toc28003916)

[Внесение изменений в Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в 2019 году. 3](#_Toc28003917)

# Введение

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, выполняются по заказу администрации муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на основании Постановления администрации муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 28 июня 2019 № 132-п.

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, выполняются на основании:

1. Заключенного договора между администрацией муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и ИП Сатанов Р.С.;
2. Технического задания на выполнение работ.

Причиной проведения работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области является необходимость корректирования генерального плана, с целью объединения всех внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области с момента последнего утверждения, на основании утвержденных документов, в один документ для дальнейшего пользования.

# Сведения о первоначальном разработчике в Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Изначально Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области были разработаны ООО «НПП» Гипрозем», г. Оренбург в 2013 году.

# Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в 2019 году.

На основании договора по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в 2019 году ИП Сатанов Р.С. внес следующие коррективы:

1. Изменена граница населенного пункта пос. Весенний, откорректирована основная часть поселка и в южной части добавился новый жилой массив для перспективной жилой застройки на все карты Правил землепользования и застройки;
2. Нанесены откорректированные зоны с особыми условиями использования территории на карты «Карта зон с особыми условиями использования территории МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» и «Карта зон с особыми условиями использования территории пос. Весенний МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» (граница водоохранной зоны, прибрежная полоса от р.Урал, зона затопления паводком 1% обеспеченности, зона подтопления грунтовыми водами, охранные зоны, учтенные в ГКН и санитарно-защитные зоны);
3. Изменены границы территориальных зон с учетом ЕГРН на карту «Карта градостроительного зонирования пос. Весенний МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» и «Карта градостроительного зонирования МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;
4. По заявлениям собственников изменены территориальные зоны земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:3004001:1859, 56:21:3001001:1920, 56:21:3001001:1921, 56:21:3001001:1922, 56:21:3001001:1923, 56:21:3004001:463, 56:21:3004001:630, 56:21:3004001:632, 56:21:3004001:187, 56:21:3001001:1870, 56:21:3001001:1869, 56:21:3001001:1925, 56:21:3001001:1889, 56:21:3001001:1890, 56:21:3001001:1924, 56:21:3004001:1920, 56:21:3004001:1919 с территориальной зоны Ж-1 на территориальную зону Ж-2; земельный участок с кадастровым номером 56:21:3008001:236 с территориальной зоны СХ на зону Ж-2.
5. В кадастровом квартале 56:21:3005001 изменена конфигурация территориальных зон в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
6. На всей территории населенного пункта нанесены рекреационные зоны с учетом территории (Р1,Р2).
7. На картографический материал нанесены красные линии.
8. Нанесены границы государственного лесного фонда с учетом ЕГРН,

С учетом изменений обновлен весь картографический материал.

9. Состав Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,

- Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,

- Карта зон с особыми условиями использования территории пос. Весенний муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,

- Часть I. Положение о территориальном планировании,

- Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. Градостроительные регламенты.

10. Наименование Части I. «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» читать в новой редакции: Часть I. «Положение о территориальном планировании».

11. Текстовую часть «Части II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории и Части III. Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет читать в следующей редакции:

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

**Глава 9. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.**

1. **Подпункт 2.3 статьи 41. Порядок установления территориальных зон, читать в следующей редакции: *«границам земельных участков, учтенным в Едином государственном кадастре недвижимости»;***
2. **Абзац 3 статьи 42. Карта градостроительного зонирования**

**читать в следующей редакции:**

«На карте градостроительного зонирования показаны объекты, санитарно-защитные и охранные зоны (в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"):

Санитарно-защитная зона агропромышленного комплекса по разведению птицы до –300 м;

Санитарно-защитная зона объектов промышленности – от 50 до 1000 м (в зависимости от класса вредности):

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м);

Санитарно-защитная зона – 50 м для сельских кладбищ;

Санитарно- защитная зона –50 м для хранилищ зерна;

Санитарно-защитная зона – 100 м для автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

Санитарно-защитная зона – 200 м для объектов по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 200 мест;

Санитарно-защитная зона – 50 м для станции техобслуживания до 5 постов;

Санитарно-защитная зона – 50 м для мойки автомобилей до двух постов;

Машинно-тракторные мастерские-300 м

Охранные зоны:

- транспортных магистралей- от 50 м до 150 м ([Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/)).

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек; (в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301782/e625deadfee87da5d5eb6e1866ae6969140b685b/#dst100123) от 28.11.2015 N 357-ФЗ)

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек;

- Охранные зоны электросетевого хозяйства (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55; |

б) 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 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_11001) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

- систем газоснабжения 2-7-25 м (СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002);

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Классификация газопроводов по давлению, категория | | Вид транспортируемого газа | Рабочее давление в газопроводе, МПа | | | | |
| Высокое | 1 | Природный | Св. | 0,6 | до | 1,2 | включ. |
|  |  | СУГ | Св. | 0,6 | " | 1,6 | " |
|  | 2 | Природный и СУГ | " | 0,3 | " | 0,6 | " |
| Среднее | - | То же | " | 0,005 | " | 0,3 | " |
| Низкое | - | " | До | 0,005 | включ. |  |  |

- линий и сооружений связи -2 м (Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации");

Охранные зоны линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиофикации:

 1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров 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 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

- линии водоводов и поясов источников водоснабжения в соответствии с «Санитарные правила и нормативы "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02)»;

Водоохранная зона (["Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ)](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_60683/):

ВК РФ Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_330841/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100595) хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

- ширина водоохранной зоны реки Урал – 200 м (при проведении мероприятий по берегукреплению возможно уменьшение (при сложившейся застройке));

- ширина прибрежной полосы реки Урал – 50 м;

- водоохранная зона ручьев, учтенных в водном реестре РФ - 50 м.

##### В статью 43. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования внести следующие изменения и дополнения:

* 1. Исключить территориальные зоны: ПР1 и ПР2, ПР (Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции), ТР.

##### Добавить территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| ПР | ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I-V КЛАССА ВРЕДНОСТИ |
| ИТ | ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ГТ | ЗОНА ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ |
| ГЛФ | ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЛЕСНОЙ ФОНД |
| ВФ | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА |

##### 4. Пункты 2, 3 и 7 статьи 45. Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства читать в следующей редакции:

«2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные регламентом территориальной зоны, градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства».

«3. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа, либо постановка объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства)».

«7. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (уведомление построенном или реконструируемом объекте индивидуального жилищного строительства Приложение N 5 к [приказу](https://base.garant.ru/72063774/) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 г. N 591/пр) индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть».

##### 4.Добавить пункт 9 в статью 50. Требования к благоустройству территории и дизайну среды сельсовета следующего содержания:

« 9. В соответствии с ФЗ от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи" При градостроительном планировании развития территорий и поселений, их застройке должны определяться состав и структура объектов связи - сооружений связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, отдельных помещений для размещения средств связи, а также необходимые мощности в инженерных инфраструктурах для обеспечения функционирования средств связи.

Организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов, и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случае, если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества.

##### 5. Добавить подпункт в) в пункт 1 статьи 54. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами следующего предложения:

##### «Строительство объектов капитального строительства на одном земельном участке с вспомогательным видом разрешенного использования возможно строить только после регистрации объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования».

##### 6. ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

##### Статья 55.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

##### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

##### Установить следующие виды разрешенного использования согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

«Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Установить следующие виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| 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 | 12.0 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Объекты гаражного назначения | 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 | 2.7.1 |
| 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 | 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 | 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) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| 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 | 3.6 |
| 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 | 3.7 |
| 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 | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | 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 | 4.9 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 |
| 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 | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

Параметры застройки:

Минимальная площадь земельного участка для индивидуально-жилищного строительства – 600м2,

- Максимальная площадь - 2500 м2;

- для ведения личного подсобного хозяйства - 5000 м2.

2. Этажность – высотой не выше 3-х надземных этажей включая мансардный этаж.

3.Коэффициент застройки территории - 40% от площади земельного участка.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д) от 25% до 40%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Виды параметров  и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования |
|  | | Отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи |
| 1 | 2 | 3 |
| Предельные параметры земельных участков | | |
| Минимальная площадь | кв.м | 600 |
| Максимальная площадь | кв.м | 2500 |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 15 |
| Минимальная ширина /глубина | м | 15 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | |
| Максимальный процент застройки участка | % | 40 |
| Минимальный отступ строений от красной линии | м | 5 |
| Минимальные отступы строений от боковых границ участка | м | 3 |
| Минимальные отступы строений от задней границы участка (при существующей застройки) | м | 1 |
| Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения | м | Не менее 3 м |
| до построек для содержания скота и птицы, | м | Не менее 4 м |
| до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок | м | Не менее 1 м |
| Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 13,5 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков | м | 2,0 |
| Минимальный процент озеленения | % | 25% |

Примечания к выше перечисленным параметрам:

Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м.

3. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 50 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.

4. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства не должна превышать 6-и метров.

Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

6. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований.

8. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов вспомогательных строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения или согласованно с органами госпожнадзора.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

– от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

– от кустарника - 1 м.

Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

– от стволов деревьев – 5 м;

– от кустарника – 1,5 м.

Таблица 2 Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов индивидуального жилищного строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | **Поголовье (шт.), не более** | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Примечания к таблице:

При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При комплексном освоении территории под жилую застройку собственникам земельных участков необходимо обеспечить удобное использование территории, с 100% реализацией документации по планировке территории:

- соблюдение параметров застройки,

- обеспечение доступа к землям общего пользования,

- обеспечение инженерными коммуникациями.

##### 7. Ж2. Зона жилой застройки.

##### Установить следующие виды разрешенного использования согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и изменить предельные параметры разрешенного строительства:

«Зона комплексной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| 1 | 2 | 3 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 |
| 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 | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 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 | 3.0 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | 3.6 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | 5.1 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной застройки и блокированного типа – 600м2,

- Максимальная площадь - 1500 м2;

- Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 12м

2. Коэффициент застройки территории - 40% от площади земельного участка.

3. Коэффициент плотности застройки – 80%.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д) от 25% до 40%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков** | | |
| - Минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | м | 5 |
| - Минимальный отступ от красной линии проездов | м | 3 |
| - Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома | м | 3 |
| -Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | по сложившейся застройке,  но менее 1м |
| -Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 12 |
| -Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке | м | 6 |
| -Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства | м | 1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ДЛЯ БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | |
| Виды параметров  и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования |
| жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи |
| 1 | 2 | 3 |
| Предельные параметры земельных участков | | |
| Минимальная площадь на 1 квартиру | кв.м | 400 |
| Максимальная площадь | кв.м | 2500 |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 15 |
| Минимальная ширина /глубина | м | 15 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | |
| Максимальный процент застройки участка | % | 40 |
| Минимальный отступ строений от красной линии | м | 5 |
| Минимальные отступы строений от боковых границ участка | м | 3 |
| Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения | м | Не менее 3 м |
| до построек для содержания скота и птицы | м | Не менее 4 м |
| до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок | м | Не менее 1 м |
| Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 13,5 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков | м | 2,0 |
| Минимальный процент озеленения | % | 20 |
| ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | |
| Виды параметров  и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования |
| жилые дома с количеством этажей не более чем три |
| 1 | 2 | 3 |
| Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной застройки | м2 | 300 кв.м на 1 квартиру |
| Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы | м | 12м |
| Коэффициент застройки территории | % | 40% от площади земельного участка |
| Коэффициент плотности застройки | % | 80% |
| Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) |  | от 25% до 40%. |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | |
| Минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | м | 5 |
| Минимальный отступ от красной линии проездов | м | 3 |
| Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома | м | 3 |
| Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | по сложившейся застройке, но менее 1м |
| Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 12 |
| Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке | м | 6 |
| Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства | м | 1 |

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются, согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Для застройки территории домами блокированного типа (кроме двухквартирных жилых домов) и многоквартирными жилыми домами необходимо разрабатывать документацию по планировке территории, утверждаемую главой МО Весенний сельсовет.

В соответствии с СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

Планировочную структуру селитебной территории городских и сельских поселений следует формировать с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой поселения в целом в независимости от его величины и природных особенностей территории.

##### 8.Статья 55.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

##### ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Установить следующие виды разрешенного использования согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и изменить предельные параметры разрешенного строительства:**

«Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Общественное использование объектов капитального строительства | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   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 | 3.2 |
| 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](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000026) - [3.4.](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000029)2 | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P212) - [3.5.2](#P216) | 3.5 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   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 | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| 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 | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **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) | 3.3 |
| 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 | 3.7 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000045) - [3.9.](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000226)3 | 3.9 |
| 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   |  |  | | --- | --- | |  |  | | 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) | 4.1 |
| 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](#P281) - [4.9](#P294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.   |  |  | | --- | --- | |  |  | | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   Развлечения | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | 4.8 |
| 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](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100101), [4.0](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Выставочно-ярморочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) | 6.8 |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для всех основных типов строений:

- коэффициент застройки участка – 0,6;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ОД – 100-10000 кв.м. (включая площадь застройки);

2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 - 150 м;

3) для всех основных типов строений количество надземных этажей до 4-х;

4) для всех вспомогательных строений до 3-х этажей. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки;

5) отступ от линии застройки основных видов разрешенного использования\* до:

– красной линии улицы не менее чем 5 метров;

– красной линии проездов не менее чем 3 метра;

– границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

\* Отступ от линии застройки дошкольных образовательные учреждения и общеобразовательных школ, а так же для пожарных депо отступ от фронта выезда пожарных автомобилей до:

– красной линии улицы не менее чем 10 метров;

От хозяйственных построек до:

– красных линий улиц и проездов не менее чем 5 метров, разрешается вынос гаражей на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и объектами вспомогательного и условно разрешенного видов использования, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а так же при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

6) требования к ограждению земельных участков:

– ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 2,5 метров;

– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Так же для общественных зданий и сооружений рекомендуется предусматривать парковочные места для посетителей, исходя из расчета среднего количества посещений.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

##### Из статьи 55.3. «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» исключить следующие зоны и градостроительные регламенты:

##### «ПР1. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности.

##### ПР2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.»

##### Территориальную зону «ПР. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции» дополнить новой территориальной зоной и градостроительным регламентом «ПР. Зона производственно-коммунальных объектов I-V класса вредности» и читать в следующей редакции:

«Установить виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Производственная деятельность | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Легкая промышленность | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 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 | 6.7 |
| 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 | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   Научно-производственная деятельность | |  |  | | --- | --- | |  |  |   Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:  - поставки воды,  - тепла,  - электричества,  - газа,  - предоставления услуг связи,  - отвода канализационных стоков,  - очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| **УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| 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 недр происходит на межселенной территории.   |  |  | | --- | --- | |  |  | | 6.1 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |

**Примечание:**

1. Содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

2. Текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов 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.

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

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,6;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ПР-1 не ограничена;

2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 - 150 м;

3) для всех типов строений количество надземных этажей до 3-х, исключение составляют шпили, башни, флагштоки;

4) отступ от линии застройки основных видов разрешенного использования\*, а также для общественных зданий вспомогательного и условно разрешенного видов использования до:

– красной линии улицы не менее чем 5 метров;

– красной линии проездов не менее чем 3 метра;

– границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

\*для пожарных депо отступ от фронта выезда пожарных автомобилей до:

– красной линии улицы не менее чем 10 метров;

От хозяйственных построек до:

– красных линий улиц и проездов не менее чем 5 метров, разрешается вынос гаражей на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и сооружениями и/или объектами вспомогательного и условно разрешенного видов использования, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

5) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении.

– ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 3,5 метров;

6) Расположение объектов на участке должно учитывать все градостроительные факторы и не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся застройку, санитарно-защитные зоны, в отсутствии индивидуально разработанного проекта, устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Так же для общественных зданий и сооружений рекомендуется предусматривать парковочные места для посетителей, исходя из расчета среднего количества посещений.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

##### Исключить зону и градостроительный регламент «ТР. Зона транспортной инфраструктуры из статьи 55.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

##### В статье 55.4 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» образовать новую территориальную зону и градостроительный регламент «ИТ. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» и читать в следующей редакции:

«Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для предотвращения вредного воздействия объектов транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами».

Установить виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
|  |  |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 |
| 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 | 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) | 3.1.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | 7.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) | 4.9 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
|  |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| |  |  | | --- | --- | |  |  |   Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | 6.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,5;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ТР не ограничена – по расчетному (проектному) обоснованию;

2) для всех типов строений количество надземных этажей до 3-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений основного и условно разрешенного видов использования до:

– красной линии улицы не менее чем 5 метров;

– красной линии проездов не менее чем 3 метра;

– границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями, сооружениями и/или линейными объектами зоны ТР, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

6) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении;

– ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 2,5 метров;

7) Расположение объектов на участке должно учитывать все градостроительные факторы и не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся застройку, санитарно-защитные зоны, в отсутствии индивидуально разработанного проекта, устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

##### Добавить статью 55.4.1, в которой указать новую территориальную зону и градостроительный регламент «ГТ. Зона гидротехнических сооружений» и читать в следующей редакции:

Установить виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ** | | |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:** Размещение объектов недвижимости в данной зоне запрещено.

##### 

1. **Статья 55.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. Градостроительные регламенты. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий читать в следующей редакции:**

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  - размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:  - поставки воды,  - тепла,  - электричества,  - газа,  - предоставления услуг связи,  - отвода канализационных стоков,  - очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) | 6.8 |
| **УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Размещение объектов недвижимости в данной зоне не предусматривается, за исключением условно разрешенного вида использования.

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для условно разрешенного вида использования:

- коэффициент застройки участка – 0,7;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

1) Минимальная (максимальная) площадь участков, предоставляемых в собственность:

- для коллективного и индивидуального садоводства - 0,05-0,15 га;

- для коллективного огородничества - 0,04-0,15 га;

- для индивидуального огородничества - 0,0005-0,15 га.

Участки, предоставляемые для сенокошения, выпаса скота, размещения теплиц, многолетних насаждений, а также для расположения лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты сельскохозяйственных угодий от вредных воздействий, не ограничиваются по площади.

2) Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями (условно разрешенного вида использования):

- между фронтальной границей участка и основным строением до 5 метров.

Расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;

- красной линии проездов не менее чем 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

3) От границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;

- хозяйственных и прочих строений – 1 метр;

- открытой стоянки – 1 метр;

- отдельно стоящего гаража – 1 метр;

- стволов высокорослых деревьев - 4 метра;

- стволов среднерослых деревьев – 2 метра;

- кустарников – 1 метр.

3) Этажность всех строений в зоне СХ 1 – не более 2х надземных этажей.

##### СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, дачных и садово-огородных участков читать в следующей редакции:

«Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Виды использования земельного участка | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  |  |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 |
| 1 | 2 | 3 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | 4.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,7;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

1) Минимальная (максимальная) площадь участков, предоставляемых в собственность:

- для коллективного и индивидуального садоводства - 0,04-0,15 га;

- для коллективного огородничества - 0,04-0,15 га;

- для индивидуального огородничества - 0,0005-0,15 га;

- для дачного строительства - 0,06-0,15 га;

- для животноводства - 0,06-0,15 га.

2) Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением до 5 метров;

Расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;

- красной линии проездов не менее чем 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

3) От границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;

- хозяйственных и прочих строений – 1 метр;

- постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;

- открытой стоянки – 1 метр;

- отдельно стоящего гаража – 1 метр;

- стволов высокорослых деревьев - 4 метра;

- стволов среднерослых деревьев – 2 метра;

- кустарников – 1 метр.

4) Минимальное расстояние от входа в дом до помещения для мелкого рогатого скота и птицы 7 метров.

5) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080) (СанПиН 42-128-4690-88).

6) На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного использования, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Примечания:**

**1. Расположение на участке жилого дома в территориальные зоны СХ-2 осуществляется только при применении параметров застройки ИЖС, в том числе площадь земельного участка под застройку жилого дома не менее 495 кв.м., согласно действующего законодательства.**

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников участков, удостоверенному в нотариальной форме, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2.Высота зданий:

3.1.Для всех основных строений количество надземных этажей – до 2-х этажей.

3.2.Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

##### Статью 55.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны. Р-1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров читать в следующей редакции:

##### 

«Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| отсутствуют | | |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для зоны Р-1 не предусмотрены, ввиду точечного и вспомогательного характера объектов.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне Р-1 не ограничена. Площадь участка обосновывается проектным расчетом функционального назначения участка.

2) для всех типов зданий и сооружений количество надземных этажей до 2-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений всех видов разрешенного использования до:

– красной линии улицы не менее чем 5 метров;

– красной линии проездов не менее чем 3 метра;

– границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями, сооружениями и объектами зоны Р-1, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными, не «глухим» на всем протяжении.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

##### Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений

«Зона предназначена для размещения зон отдыха, спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны».

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P315) - [5.5](#P335) | 5.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для зоны Р-2 не предусмотрены, ввиду точечного и вспомогательного характера объектов.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне Р-2 не ограничена. Площадь участка обосновывается проектным расчетом функционального назначения участка.

2) для всех типов зданий и сооружений количество надземных этажей до 3-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений всех видов разрешенного использования до:

– красной линии улицы не менее чем 5 метров;

– красной линии проездов не менее чем 3 метра;

– границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями, сооружениями и объектами зоны Р-2, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении, высота не более 2,5 метров.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

##### Статья 55.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. СН. Зона кладбищ читать в следующей редакции:

«Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов».

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** |
| Специальная деятельность | |  |  | | --- | --- | |  |  |   - Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для зоны СН не предусмотрены, ввиду точечного и вспомогательного характера объектов.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне СН не ограничена. Площадь участка обосновывается проектным расчетом функционального назначения участка.

2) для всех типов зданий и сооружений количество надземных этажей до 2-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений всех видов разрешенного использования до:

– красной линии улицы не менее чем 5 метров;

– красной линии проездов не менее чем 3 метра.

Для кладбищ отступ от линии застройки до:

– красной линии улицы не менее чем 6 метров;

– красной линии проездов не менее чем 6 метров.

4) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении, высота не более 2,5 метров.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

### 

##### Добавить статью 55.8 и читать в следующей редакции: «Градостроительные регламенты. ГЛФ. Государственный лесной фонд.

Земли лесного фонда – это особая категория земель, которая регулируется Лесным кодексом и Земельным кодексом. К лесному фонду относятся участки, покрытые кустарниковой, древесной и травянистой или не покрытые лесной растительностью (но предназначенные для восстановления леса в перспективе), а также используемые для ведения лесного хозяйства участки и размещенные в пределах лесного фонда. В состав лесного фонда входят участки из нелесного и лесного массива.

Права на участки Лесным фондом России согласно Конституции совместно владеет РФ и субъекты федерации.

Земли лесного фонда запрещается использовать в свободном обороте: в отношении них не допускается заключение договоров купли-продажи и они не могут являться предметом залога. При этом законодательство допускает передачу таких земель в пользование физических и юридических лиц по договорам:

- аренды;

- бесплатного пользования;

- концессии;

- пользования непродолжительного характера.

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор не древесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ** | | |

**Примечание:**

1. Текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

##### Добавить статью 55.9 и читать в следующей редакции:

##### «Градостроительные регламенты. ВФ. Зона объектов водного фонда»

1. К землям водного фонда относятся земли:

- покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

- занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

3. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом и водным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326378/99e8396ca176d2e25e225abef591e9f436258369/#dst100028).

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 " Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ** | | |

**Примечание:**

1. Текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

##### Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.

##### Дополнить пунктом 5 статью 56. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий и читать в следующей редакции:

**«5. Водоохранные зоны**

Водоохранная зона (["Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ)](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_60683/):

ВК РФ Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

 1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_330841/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100595) хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

-ширина водоохранной зоны реки Урал – 200 м (при проведении мероприятий по берегукреплению возможно уменьшение (при сложившейся застройке));

- ширина прибрежной полосы реки Урал – 50 м;

- водоохранная зона ручьев, учтенных в водном реестре РФ - 50 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_300834/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

**5.1. Зона затопления паводком 1% обеспеченности.**

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, новое строительство запрещается.

Реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения мероприятий по инженерной защите территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- наличие проекта мероприятий инженерной защиты территории;

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

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

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

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

**5.2. Овражные и прибрежно-склоновые территории**

Зона овражных и прибрежно-склоновых территорий является зоной непригодной или условно-непригодной для градостроительного освоения.

Овражные и прибрежно-склоновые территории отличаются совокупностью сложных неблагоприятных условий: изрезанностью рельефа со значительным процентом крутых оползневых склонов, активным проявлением геологических (размыв и переработка берегов рек и водотоков, интенсивное оврагообразование, гравитационные смещения масс пород разных типов) и гидрогеологических (разгрузкой на склонах водоносных горизонтов) процессов.

Причинами образования овражных и прибрежно-склоновых территорий является активное развитие эрозионных процессов, вызванных геолого-геоморфологическими, физико-географическими, антропогенными факторами, часто действующими в тесной взаимосвязи друг с другом и проявляющимися по-разному в разных природно-территориальных комплексах и имеющими различную скорость развития.

При проектировании мероприятий инженерной защиты овражных и прибрежно-склоновых территорий должна быть предотвращена или сведена до минимума возможность развития опасных геологических процессов и обеспечена нормальная эксплуатация зданий и сооружений, а также обеспечена рентабельность градостроительного освоения с учетом возможного ущерба и расходов на специальные изыскания и дополнительные мероприятия.

Для повышения устойчивости склоновых территорий и предотвращения развития оползневых процессов необходимо выполнение мероприятий:

- строительство удерживающих сооружений;

- строительство перехватывающего горизонтального или вертикального дренажа с целью перехвата потока грунтовых вод с нагорной части склона;

- организация сбора и отвода поверхностного стока с территории склона и прилегающей территории.

Застройка верхней части склона допустима только при обязательной оценке влияния каждого проектируемого объекта на устойчивость склона и выполнении, в случае необходимости, дополнительной противооползневой и противоэрозионной защиты.»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_