

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПЕКШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района

Владимирской области

РЕШЕНИЕ

от 10.10.2013

д. Пекша

№ 36/11

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Пекшинского сельского поселения от 29.12.2011 № 42/10.

Руководствуясь п. 20 ч. 1 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Пекшинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области от 29.12.2012 № 42/10, в целях совершенствования землепользования и застройки на территории Пекшинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области, по итогам публичных слушаний, Совет народных депутатов Пекшинского сельского поселения

р е ш и л:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Пекшинского сельского поселения от 29.12.2012 № 42/10:

1.1. Статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»

1. На карте градостроительного зонирования территории МО «Пекшинское сельское поселение» выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
Жилые зоны	
Ж1	зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
О1	зона общественно-делового назначения
О2	зона социально-бытового обслуживания
Производственные зоны	
ПП	зона промышленных и коммунально-складских предприятий
ЗП	зона земель промышленности
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
ЖТ	зона железнодорожного транспорта
ЗТ	зона земель транспорта
ДС	зона объектов автомобильного транспорта
ЗЭ	зона земель энергетики

Зоны рекреационного и природоохранного назначения	
P1	зона земель рекреационного назначения
P2	зона особо охраняемых природных территорий
Зоны земель сельскохозяйственного назначения	
C1	зона объектов сельскохозяйственного назначения
C2	зона сельскохозяйственных угодий
Зоны специального назначения	
ЗК	зона кладбищ

1.2. Статьи 37-55 изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Ж1 - «Зона индивидуальной жилой застройки».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства; - для ведения личного подсобного хозяйства; - для размещения индивидуальных гаражей; - для размещения кооперативных гаражей; - для размещения хозяйственных построек; - для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения многоквартирных жилых домов (до 3-х этажей); - для размещения объектов культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - для размещения ветеринарных лечебниц. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома (до 3-х этажей); - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - ветеринарные лечебницы. 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха; - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта; - для размещения пожарных водоёмов; - для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций; - для размещения объектов транспортной и

<ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций; - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения; - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов коммунального хозяйства. - для размещения объектов образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования). - для размещения аптечного пункта; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных 		<p>инженерной инфраструктуры.</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - хозяйственные и бытовые постройки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
--	--	--

и воздушных линий связи
и линий радификации,
воздушных линий
электропередачи;
- для размещения
наземных сооружений и
инфраструктуры
спутниковой связи;
- для размещения объектов
военной безопасности и
прочих объектов обороны.

**Объектов капитального
строительства:**

- индивидуальные жилые
дома;
- на участках для ведения
личного подсобного
хозяйства:

 индивидуальные жилые
 дома
 сады,
 хозяйственные и
бытовые постройки;

- индивидуальные гаражи;
- кооперативные гаражи;
- объекты учреждений и
организаций органов
государственной власти и
местного самоуправления;
- объекты торговли;
- объекты общественного
питания;

- объекты бытового
обслуживания;
- объекты религиозного
назначения;

- объекты подсобного
хозяйства религиозных
организаций;
- объекты физкультурно-
оздоровительного
назначения;

- объектов
здравоохранения;

<ul style="list-style-type: none"> - улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики; - объекты коммунального хозяйства; - образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования); - аптечные пункты. - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков предназначенных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельных участков - 0,03 га.

- 2) Максимальная площадь земельных участков: - 0,25 га.
- 3) Максимальное количество этажей:
 - а) жилых домов – 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного и цокольного этажей);
 - б) хозяйственных построек – 1 этаж.
- 4) Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками:
 - а) от индивидуального жилого дома – 3 метра;
 - б) от бани, гаража и других построек – 1 метр;
 - в) от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
 - г) от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;
 - д) от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
 - е) от кустарника – 1 метр.
- 5) Минимальные отступы от красной линии улиц:
 - а) до индивидуального жилого дома – 5 метра;
 - б) до хозяйственных построек – 5 метров.
- 6) Минимальные отступы от красной линии проездов:
 - а) до индивидуального жилого дома – 3 метра;
 - б) до хозяйственных построек – 5 метров.
- 7) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.
- 8) Требования к ограждению земельных участков:
 - а) максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра;
 - б) характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
 - в) минимальная светопрозрачность ограждений – 50%.
 - г) если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 1.8 м при определении внутренних границ пользования;
 - д) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей, согласование оформляется нотариально.
- 9) Процент застройки не должен превышать – 50%.
- 10) Запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

3. Предельные размеры земельных участков данной функциональной зоны не предназначенные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 38. Ж2 - «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажей); - для размещения индивидуальных гаражей; - для размещения кооперативных гаражей; - для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций; - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения; - для размещения объектов 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства; - для ведения личного подсобного хозяйства; - для размещения объектов культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - для размещения ветеринарных лечебниц. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома; - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> индивидуальные жилые дома сады, хозяйственные и бытовые постройки; - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - ветеринарные лечебницы. 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха; - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта; - для размещения пожарных водоёмов; - для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;

<p>здравоохранения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов коммунального хозяйства. - для размещения объектов образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования). - для размещения аптечного пункта; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и 		<ul style="list-style-type: none"> - наземные открытые стоянки автотранспорта; - хозяйственные и бытовые постройки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
--	--	--

прочих объектов обороны.

Объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома 1-3 этажей;
- блокированные жилые дома 1-3 этажей;
- индивидуальные гаражи;
- кооперативные гаражи;
- объекты торговли;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты религиозного назначения;
- объекты подсобного хозяйства религиозных организаций;
- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;
- объектов здравоохранения;
- улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики;
- объекты коммунального хозяйства;
- образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования);
- аптечные пункты;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и

<p>подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
---	--	--

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

1) Площадь земельных участков принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами с учетом законодательства Российской Федерации;

2) Максимальное количество этажей:

а) жилых домов и общественных зданий – 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного и цокольного этажей);

б) хозяйственных построек – 1 этаж.

3) Минимальные отступы до границ земельных участков:

а) от красной линии улиц - 5 метров;

б) от красной линии проездов - 3 метра;

в) допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.

4) Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для блокированных домов с участками:

а) от жилого дома блокированной застройки – 3,0 м;

б) от бани, гаража и других построек – 1,0 м;

в) от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м;

г) от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м;

д) от кустарника – 1,0 м.

5) Минимальные отступы от красной линии:

а) до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров;

б) до поликлиник – 15 метров.

б) Требования к ограждению земельных участков:

а) со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,8 метров;

б) характер ограждения должны быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

а) для многоквартирных жилых домов – 30 %;

б) для блокированных жилых домов – 50 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В состав общественно-деловых зон включены:

1) зона общественно-делового назначения (О1);

2) зона социально-бытового обслуживания (О2).

Статья 40. 01 – «Зона Общественно-делового назначения».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг;- для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;- для размещения образовательных учреждений;- для размещения научных организаций;- для размещения общежитий;- для размещения объектов здравоохранения;- для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения;- для размещения культурно-просветительских и зрелищных учреждений;- для размещения административных, офисных объектов, многофункциональных общественно-деловых центров;- для размещения организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью;- для размещения объектов организаций средств массовой информации, печати;- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;- для размещения гостиниц;- для размещения объектов, связанных с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта);- для размещения объектов	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- для индивидуального жилищного строительства;- для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажа). <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- индивидуальные жилые дома;- многоквартирные жилые дома (1-3 этажей)	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары);- для размещения малых архитектурных форм;- для размещения площадок отдыха;- для размещения паркингов;- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- площадки для отдыха;- паркинги;- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<p>учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многофункциональные объекты общественно-делового и обслуживающего назначения; - объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования; - учебные, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные корпуса, научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации; - административные корпуса; - общежития; - объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения; - объекты здравоохранения первой необходимости; - объекты физкультурно-оздоровительного назначения; - объекты культурно-просветительских и зрелищных 		
--	--	--

<p>учреждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры; - объекты кредитно-финансовых организаций; - объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих, медиа-организаций; - объекты организаций средств массовой информации, печати; - объекты торговли, общественного питания; - гостиницы; - объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта); - объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания; - объекты религиозного назначения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи. 		
--	--	--

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

- 1) Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;
- 2) Высота строений принимается в соответствии с проектом планировки;
- 3) Требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 1,8 метра, светопрозрачность – не менее 50 %.

4) Минимальные отступы от красной линии не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации;

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 41. 02 - «Зона социально-бытового обслуживания».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения образовательных учреждений; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг; - для размещения объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения малых архитектурных форм; - для размещения площадок отдыха; - для размещения паркингов; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха; - паркинги;

<p>и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;</p> <p>- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты детских дошкольных учреждений; - объекты учреждений начального и среднего образования, в том числе школы-интернаты; - объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования; - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - объекты учреждений дополнительного образования (внешкольные учреждения); - объекты учреждений здравоохранения; - объекты учреждений здравоохранения первой необходимости; - объекты учебных заведений медицинского направления; - объекты учреждений и организаций социального обеспечения; - объекты учреждений здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; - объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания; - объекты религиозного назначения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; 		<p>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</p>
--	--	--

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

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

2) Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.

3) отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации

4) Минимальная площадь озеленения участка:

а) общеобразовательной школы или школы-интерната - 50 % общей площади, при примыкании земельного участка непосредственно к зеленым насаждениям общего пользования – 30 %;

б) внешкольного учреждения – 50 %;

в) учреждения здравоохранения стационарного типа – 60 % (зелёные насаждения и газоны);

г) учреждений социального обеспечения – 60 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон

1. Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственные учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

2. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

3. В состав зон производственного назначения включены:

1) зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПП);

2) зона земель промышленности (ЗП).

Статья 43. ПП «Зона промышленных и коммунально-складских предприятий».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения промышленных предприятий; - для размещения фабрик, заводов, комбинатов; - для размещения баз и складов; - для размещения объектов коммунального хозяйства; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные предприятия I - V классов опасности; - склады и оптовые базы I - V классов опасности 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения стоянок автотранспорта; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; - для размещения зеленых насаждений. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны - демонстрационные и выставочные площадки продукции; - погрузо-разгрузочные площадки; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - паркинги; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры;

<ul style="list-style-type: none"> - предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий; - административные здания предприятий; - мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки; - научно-производственные учреждения; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции; - предприятия жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами; - объекты коммунально-бытового назначения; - ветлечебницы; - автозаправочные станции; - салоны по продаже автомобилей; - пожарные депо; - автотранспортные предприятия, логистические центры; - предприятия автосервиса с выставочными залами; - салоны по продаже автомобилей; - мойки; - объекты для постоянного и временного хранения автотранспортных средств (паркинги, гаражи, открытые стоянки, автопарки); - автозаправочные станции; - объекты, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры общегородского и районного значения классов 		
---	--	--

<p>опасности, в том числе объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков;</p> <ul style="list-style-type: none"> - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
--	--	--

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

- размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

3. Минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия;

4. Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия;

5. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАГ.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 44. ЗП «Зона земель промышленности».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды
--	--	----------------------

		ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения мусороперерабатывающих предприятий; - для размещения объектов переработки, уничтожения, утилизации твердых бытовых отходов; - для размещения производственных зданий, строений, сооружений; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности; - производственные и административные здания, строения, сооружения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - для размещения объектов пожарной охраны; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны - объекты пожарной охраны; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.		
--	--	--

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

- размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

2. В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны

3. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

4. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

5. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и

озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

6. Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного и воздушного транспорта и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

7. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зона железнодорожного транспорта (ЖТ);
- 2) зона объектов автомобильного транспорта (ДС);
- 3) зона земель транспорта (ЗТ);
- 4) зона земель энергетики (ЗЭ).

Статья 46. ЖТ «Зона железнодорожного транспорта»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог; - для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения стоянок автотранспорта; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; - для размещения зеленых насаждений. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -общественные туалеты; - хозяйственные площадки; - открытые площадки для отдыха; - зелёные насаждения; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - наземные открытые стоянки

<p>- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - железнодорожные вокзалы; - устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства; - здания, строения и сооружения, устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживание пассажиров; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - объекты административно-делового и обслуживающего назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны (службы оформления и заказа билетов, информационные центры, справочные и рекламные агентства, пункты оказания первой медицинской помощи, пункты охраны общественного порядка, гостиницы); - паркинги; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		<p>автотранспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
--	--	--

Статья 47. ДС «Зона объектов автомобильного транспорта»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог; - для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений сооружений, устройств; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия автосервиса с выставочными залами; - автозаправочные станции; - салоны по продаже 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного питания 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения стоянок автотранспорта; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; - для размещения зеленых насаждений. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - хозяйственные площадки; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - зелёные насаждения; - автостоянки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

автомобилей; - мойки; - встроенные и пристроенные торговые объекты, предприятия общественного питания; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.		
--	--	--

Статья 48. ЗТ «Зона земель транспорта»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><u>На землях железнодорожного транспорта:</u></p> - железнодорожные пути; - строения, здания, сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, а также устройства и другие объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - полосы отвода и охранные зоны железных дорог; - <u>на свободных земельных участках в границах полосы отвода железных дорог:</u>		- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

<ul style="list-style-type: none"> ○ объекты сельскохозяйственного использования; ○ объекты для оказания услуг пассажирам, ○ склады грузов, ○ погрузочно-разгрузочные площадки, ○ прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); <p><u>На землях автомобильного транспорта:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - объекты дорожного сервиса; - объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности; - стационарные посты органов внутренних дел; - полосы отвода автомобильных дорог; - объекты придорожного сервиса (в пределах полосы отвода автомобильных дорог). 		
--	--	--

Статья 49. 3Э «Зона земель энергетики»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов электросетевого хозяйства; - для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; <p>Объектов капитального</p>		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

<p>строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты электросетевого хозяйства; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; 		
--	--	--

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

1) Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, установлены постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. N 486.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗЭ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 50. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны рекреационного и природоохранного назначения

1. В состав зон рекреационного и природоохранного назначения включены земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, а также земли особо охраняемых природных территорий.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. На территориях зон рекреационного и природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона земель рекреационного назначения (P1);
- 2) зона особо охраняемых природных территорий (P2).

Статья 51. P1 «Зона земель рекреационного назначения»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей; - для размещения домов рыболовов и охотников; - для размещения детских туристических станций, туристических парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей; - для размещения парков (культуры и отдыха); - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дома отдыха; 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<ul style="list-style-type: none"> - пансионаты; - кемпинги; - объекты физической культуры и спорта; - туристические базы; - стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря; - дома рыболова и охотника; - детские туристические станции; - туристские парки; - учебно-туристские тропы, трассы; - детские и спортивные лагеря; - парки культуры и отдыха; - иные аналогичные объекты; - объекты религиозного назначения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
---	--	--

Статья 52. Р.2 «Зона особо охраняемых природных территорий»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов, имеющих особое природоохранное значение; - для размещения объектов, имеющих научное, эстетическое и иное особо ценное значение; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<ul style="list-style-type: none"> - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплексный памятник природы - комплексный памятник природы - памятник природы - государственный природный заказник - охота и рыбная ловля в установленном порядке; - сбор грибов, ягод, орехов в установленном порядке, при необходимости ограниченный для приезжих; - в хозяйственной деятельности - рубки ухода, санитарные рубки, а также рубки обновления и комплекса работ по лесовосстановлению; - строительство и прокладка коммуникаций в населенных пунктах в установленном порядке; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зон земель сельскохозяйственного назначения

1. Зоны земель сельскохозяйственного назначения предназначены для размещения коллективных садоводств, фермерских хозяйств, а также

сельскохозяйственных угодий и иных объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- 1) зона объектов сельскохозяйственного назначения (С1);
- 4) зона сельскохозяйственных угодий (С2).

Статья 54. С1 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ведения садоводства; - для ведения дачного хозяйства; - для ведении личного подсобного хозяйства; - для размещения имущества общего пользования (дороги, съезды, стоянки, зоны отдыха); - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения открытых гостевых автостоянок; - для размещения магазинов, киосков, лоточной торговли, временных (сезонных) объектов обслуживания населения; - для размещения детских площадок, площадок для отдыха, спортивных занятий; - для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи; - для размещения пасеки. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытые гостевые автостоянки; - магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - пункты оказания первой медицинской помощи; - пасеки. 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения дворовых построек (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); - для размещения индивидуальных гаражей или парковок на садовом участке; - для размещения емкостей для хранения воды; - для размещения помещений для охраны коллективных садов; - для размещения площадки для мусоросборников; - для размещения противопожарных водоемов; для размещения лесозащитных полос; - для размещения КПП; - для размещения административных зданий садовых (дачных) товариществ. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); - индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке; - емкости для хранения воды; - помещения для охраны

<p>- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;</p> <p>- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <p>- садовые дома;</p> <p>- дачные дома;</p> <p>- объекты религиозного назначения;</p> <p>- объекты подсобного хозяйства религиозных организаций;</p> <p>- трубопроводы;</p> <p>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <p>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи;</p> <p>наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;</p> <p>- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</p>		<p>коллективных садов;</p> <p>- площадки для мусоросборников;</p> <p>- противопожарные водоемы;</p> <p>- лесозащитные полосы;</p> <p>- КПП;</p> <p>- административные здания садовых (дачных) товариществ.</p>
---	--	--

2. предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из муниципальных земель для садоводства и ведения дачного хозяйства от 300 м² до 1000 м² (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту;

3. этажность – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа;

4. предельная высота строений - 7 м;

5. по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,6 м. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.

6. здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 3 м;

7. жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

8. минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – м.;

- от других построек - 1 м;

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

- от кустарника - 1 м;

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

- при возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок, не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок;

9. минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной - 12 м;

- до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 55. С2 «Зона сельскохозяйственных угодий»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none">- для размещения крестьянско-фермерских хозяйств;- для сельскохозяйственного производства;- для ведения личного подсобного хозяйства;- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения;- пашни;- сенокосы;- пастбища;- залежи;-многолетние насаждения (сады, виноградники);- для размещения объектов религиозного назначения;- для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций;- для размещения трубопроводов;- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.		<p>Земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none">- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объекты капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<p>Объекты капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - животноводческие фермы; - объекты сельскохозяйственного назначения; - объекты религиозного назначения; - объекты подсобного хозяйства религиозных организаций; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи; наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил».

1.3. Статьи 56-57 исключить (признать утратившими силу).

1.4. Статьи 58-59 изложить в следующей редакции:

«Статья 58. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и не допустимо в других территориальных зонах.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

4. В составе зон специального назначения выделены:

1) зона кладбищ (СК);

Статья 59. СК «Зона кладбищ»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельных участков: - для размещения кладбищ; - для размещения объектов религиозного назначения; Объектов капитального строительства: - объекты религиозного назначения; - действующие кладбища, колумбарии; - кладбища, закрытые на период консервации; - объекты похоронного обслуживания.		Земельных участков: - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Объектов капитального строительства: - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

2. Радиус запрета жилищного строительства – в соответствии с действующими градостроительными и санитарными нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил».

1.5. Статью 60 исключить (признать утратившей силу).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в газете «Вперед» и подлежит размещению на сайте муниципального образования.

Глава, председатель Совета
народных депутатов

Т.И.Перегудова

