ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ИШХОЙ-ЮРТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУДЕРМЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Пояснительная записка
Том 1

2016

Структура и состав проектных материалов Правил землепользования и застройки Ишхой-Юртовского сельского поселения

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила	
Глава 1.	Общие положения
Глава 2.	Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления
Глава 3.	Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
Глава 4.	Положение о подготовке документации планировке территории органами местного самоуправления
Глава 5.	Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Глава 6.	Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Глава 7.	Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки
Часть II. Карта градостроительного зонирования (М 1:10000) **Карта с особыми условиями использования территории (М 1:10000)**	
Часть III. Градостроительные регламенты	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 5

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 7

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7

Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 7

Статья 2. Основания введения и назначение правил землепользования и застройки. 14

Статья 3. Содержание настоящих Правил 16

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений 17

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 17

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. 18

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. 19

Статья 7. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки ..19

Статья 8. Обязанности специалиста по архитектуре и градостроительству администрации Гудермесского муниципального района 20

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки 21

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. 22

Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение 23

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 24

Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 25

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26

Статья 14. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28

Статья 15. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 29

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 31

Статья 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения. 31

Статья 17. Содержание проектов планировки территории 32

Статья 18. Содержание проектов межевания территорий 33

Статья 19. Градостроительные планы земельных участков 34

Статья 20. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. 36

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 37

Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки 37

Статья 22. Сроки проведения публичных слушаний 38

Статья 23. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний ... 39

Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 40

Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 41

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 42

Статья 26. Действие Правил по отношению к генеральному плану Ишхой-Юртовского сельского поселения и документации по планировке территории 42

Статья 27. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 42

Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки 43

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 45

Статья 29. Муниципальный земельный контроль использования земельных участков. 45

Статья 30. Ответственность за нарушения Правил 45

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 45

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 48

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Ишхой-Юртовского сельского поселения. 48

Статья 32. Ж-1. Зона индивидуальной усадебной застройки 49

Статья 33. ОД-1. Административно-делового, общественного и коммерческого назначения 54

Статья 34. ОД-2. Зона образования и просвещения 60

Статья 35. ОД-3. Зона спортивного назначения 62

Статья 36. ОД-4.Зона здравоохранения и социальной защиты 64

Статья 37. ОД-5. Зона торгового значения 66

Статья 38. ОД-6. Зона культовых религиозных комплексов 69

Статья 39. П. Зона размещения производственных объектов 71

Статья 40. КС. Зона коммунально-складских объектов 75

Статья 41. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры 78

Статья 42. ТА. Зона предприятий автомобильного транспорта 80

Статья 43. С-1. Зона кладбищ 82

Статья 44. СХ-1. Зона сельскохозяйственных предприятий 84

Статья 45. Р-1. Природно-рекреационная зона 87

Статья 46. Р-2. Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов 89

Статья 47. ЗО-1. Зона озеленения специального назначения 91

Статья 48. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 93

Статья 49. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 93

Статья 50. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения. 94

Статья 51. Требования к содержанию зданий, фасадов, вывесок, рекламным и выносным конструкциям. 99

Статья 52. Правила благоустройства и озеленения Ишхой-Юртовского сельского поселения. ... 107

Статья 53. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования. 112

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Ишхой-Юртовского сельского поселения (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом Ишхой-Юртовского сельского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики, Уставом Ишхой-Юртовского сельского поселения Чеченской Республики, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ишхой-Юртовского сельского поселения, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Ишхой-Юртовского сельского поселения, утверждённого Советом депутатов муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения № 21 от 26 ноября 2012г. «Об утверждении Генерального плана Ишхой-Юртовского сельского поселения Гудермесского муниципального района Чеченской Республики» (далее по тексту – Генеральный план Ишхой-Юртовского сельского поселения).

Правила землепользования и застройки согласно Градостроительному кодексу РФ являются документами муниципального уровня.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки Ишхой-Юртовского сельского поселения устанавливается Статьей 32 Градостроительного кодекса.

Согласно действующему законодательству правила землепользования и застройки применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;

- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

благоустройство – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

вид разрешенного использования земельного участка – конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельности или функция;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

границы населенного пункта – границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п.6 ст.1 ГК РФ);

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.9 ст.1 ГК РФ);

документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

допустимые изменения объектов недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (п.16 ст.1 ГК РФ);

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

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

земельный участок как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

кадастровый номер объекта недвижимости – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

капитальный ремонт – работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели;

коэффициент строительного использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном

участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты) (п.11 ст.1 ГК РФ);

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

максимальный процент застройки (коэффициент плотности застройки) – в границах земельного участка отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

межевание – работы по установлению на местности границ муниципального образования и административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

модернизация – усовершенствование, улучшение, обновление временного объекта, приведение его в соответствие с требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества;

муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения;

недвижимое имущество (объекты недвижимости) – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без

несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.20. ст.1 ГК РФ);

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом муниципальной власти и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонение от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны;

резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (п.14 ст.1 ГК РФ);

собственник земельного участка – лицо, являющееся собственником земельного участка;

специальные согласования – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно-разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

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

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК РФ);

территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК РФ);

территориальная подзона – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (п.2 ст.1 ГК РФ);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (п.12. ст.1 ГК РФ);

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

торги – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, проводятся в форме аукциона или конкурса;

условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости – виды использования, требующие специальных

согласований посредством публичных слушаний в порядке установленном настоящими Правилами;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (п.5 ст.1 ГК РФ);

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, останавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

часть объекта капитального строительства – имеющий индивидуально-определенные признаки объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта капитального строительства (жилые, нежилые помещения);

целевое назначение земельных участков – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом муниципального образования;

эскизный проект (проект временного объекта) – документация, разработанная для установки и модернизации временного объекта, с обоснованием основных расчетов, объемно-планировочных решений, колористического оформления в соответствии с существующей ситуацией, ландшафтом и элементами благоустройства.

Статья 2. Основания введения и назначение правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в муниципальном образовании Ишхой-Юртовского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных

намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории Ишхой-Юртовского сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении землепользования и застройки муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения.

6) контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применение штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

3. Настоящие Правила применяются наряду с иными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения, государственными нормативами, правилами, стандартами, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными правовыми актами муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные муниципальные правовые акты по вопросам регулирования землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими

градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Ишхой-Юртовского сельского поселения.

Статья 3. Содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) карту с особыми условиями использования территорий;

4) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. На карте зон с особыми условиями использования территории отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- водоохранные, прибрежные защитные зоны, береговые полос.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

а) минимальная площадь земельного участка;

б) максимальная площадь земельного участка;

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

г) предельное количество этажей объекта капитального строительства;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

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

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в Ишхой-Юртовском сельском поселении является:

1) территория сельского поселения;

2) земельно – имущественные комплексы;

3) земельные участки;

4) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Чеченской Республике в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконные нормативные правовые акты, технические регламенты, строительные и иные специальные нормы и правила, требования настоящих Правил, правовых актов Совета депутатов сельского поселения главой поселения, принятые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

2. Администрация Гудермесского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации настоящих Правил в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Ишхой-Юртовского сельского поселения, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в муниципальном образовании Ишхой-Юртовского сельского поселения;

4) предоставления в установленном порядке органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) заинтересованным физическим и юридическим лицам.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местной администрацией по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил), но расположены в границах зон с особыми условиями, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьям части III настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьями Части III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы администрации района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно Карте градостроительного зонирования, Часть II Правил) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

Статья 7. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Гудермесского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Ишхой-Юртовского муниципального образования Гудермесского муниципального района Чеченской Республики (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч. 4 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч. 4 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 8. Обязанности специалиста по архитектуре и градостроительству администрации Гудермесского муниципального района

1) организация разработки и согласования документов территориального планирования, оказание содействия ее разработчикам, в том числе осуществление сбора исходных данных, необходимых для разработки вышеуказанных документов, организация проведения публичных слушаний по разработанным документам;

2) обеспечение разработки правил землепользования и застройки, разработка документации по планировке территорий, принятие участия в разработке нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;

3) осуществление приема граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц, принятие решений в пределах своей компетенции;

4) рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие решений в пределах своей компетенции;

5) осуществление в установленном законодательством порядке подготовки разрешений на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, ведение регистрации выдачи документов, указанных в настоящем пункте.

6) согласование в установленном порядке проектной документации в отношении объектов строительства (реконструкции, капитального ремонта).

7) участие в подготовке предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройства, а также об установлении границ указанных земельных участков.

8) организация работы по выявлению, пресечению и предотвращению самовольного строительства на территории сельского поселения.

9) участие в подготовке проектов решений органов местного самоуправления сельского поселения, касающихся вопросов градостроительной деятельности на территории сельского поселения, а также в подготовке соответствующих графических и текстовых материалов.

10) осуществление в установленном законодательством порядке размещения градостроительной документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11) представление интересов сельского поселения по поручению главы администрации Гудермесского муниципального района в отношениях с муниципальными образованиями, органами государственной власти.

Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Гудермесского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации Гудермесского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о

внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) рассмотрение заявлений о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Комиссия формируется на основании правового акта главы Администрации Гудермесского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

4. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой Администрации района.

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

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

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

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

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

Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в

составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Всегда разрешенными являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности;

2) линейные объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (за исключением антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи);

3) территории общего пользования, занятые улицами, дорогами, проездами и иные пешеходно-транспортными коммуникациями, площадями, набережными, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами, парками, скверами и т.д.

Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

4) парковки, размещенные на территории общего пользования;

5) благоустройство территорий, элементы благоустройства и дизайна;

6) виды использования недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, полиции;

7) наружная реклама.

Предельные размеры земельных участков, расположенных на территории общего пользования, определяются при формировании, на основании

требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть III Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на

изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до ведения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Гудермесского муниципального района, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ишхой-Юртовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Гудермесского муниципального района, нормативными правовыми актами представительного органа Гудермесского муниципального района и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об

отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации района.

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

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для

отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом района и нормативными правовыми актами представительного органа Гудермесского муниципального района с учетом положений, предусмотренных настоящими Правилами. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава Администрация района в течение десяти дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 15. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно-разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части первой настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

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

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

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения.

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

2. Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения;

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

3) градостроительный план земельного участка подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 17. Содержание проектов планировки территории

1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

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

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах

застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

5. Пояснительная записка, указанная в части 3 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

6. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории.

Статья 18. Содержание проектов межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

2. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на

основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

3. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

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

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

2. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 19. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

3) выдача разрешений на строительство;

4) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 20. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Ишхой-Юртовского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Администрации района путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы Администрации района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Гудермесского муниципального района (далее – отдел по архитектуре) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Гудермесского муниципального района.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

9. Отдел по архитектуре направляет главе Администрации района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава Администрации района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение, в виде постановления, об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации района Собрание Гудермесского муниципального района, вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в отдел по архитектуре с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Отдел по архитектуре в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

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

Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Ишхой-Юртовского сельского поселения (далее – публичные слушания)

проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

– подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Ишхой-Юртовского сельского поселения;

– подготовки проекта Правила землепользования и застройки Ишхой-Юртовского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Гудермесского муниципального района Чеченской Республики и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления Гудермесского муниципального района Чеченской Республики.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

– наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

– сроки и порядок проведения публичных слушаний;

– место проведения публичных слушаний.

Статья 22. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ишхой-Юртовского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Ишхой-Юртовского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 23. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

– организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

– содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

– организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

– назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

– оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

– осуществляет иные полномочия.

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации Гудермесского муниципального района принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Администрации района.

2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Глава Администрации района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета района.

5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

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

Статья 26. Действие Правил по отношению к генеральному плану Ишхой-Юртовского сельского поселения и документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Ишхой-Юртовского сельского поселения могут принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Ишхой-Юртовского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

- приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 27. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану Ишхой-Юртовского сельского поселения (при его разработке) и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

несоответствие Правил Схеме территориального планирования Гудермесского муниципального района Чеченской Республики, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органы исполнительной власти Чеченской Республики в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

органы местного самоуправления Гудермесского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

органы местного самоуправления Ишхой-Юртовского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Гудермесского муниципального района Чеченской Республики, Уставом Ишхой-Юртовского сельского поселения Гудермесского муниципального района Чеченской Республики.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Гудермесского муниципального района. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет

подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации района для принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений.

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

6. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава Администрации района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 23 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Администрации района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о

внесении изменений в настоящие Правила, глава Администрации района направляет проект соответствующих предложений в Собрание Гудермесского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 29. Муниципальный земельный контроль использования земельных участков.

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 30. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, иными нормативными правовыми актами.

Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1.На карте градостроительного зонирования территории Ишхой-Юртовского сельского поселения выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

2.Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены границы территориальных зон.

Границы территориальных зон установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом Ишхой-Юртовского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населённого пункта в пределах сельского поселения;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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

Карта градостроительного зонирования Ишхой-Юртовского сельского поселения отображает:

1. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон

действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

2. Границы водоохранных зон:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

3. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

3. Границы зон затопления:

На карте градостроительного зонирования территории нанесены зоны затопления,
разработанные в составе утвержденного Генерального плана Ишхой-Юртовского сельского поселения;

Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Ишхой-Юртовского сельского поселения.

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Ишхой-Юртовского сельского поселения:

Состав территориальных зон		**Виды территориальных зон**	
1	**2**	**3**	**4**
Код	**Наименование**	**Код**	**Наименование**
Ж	**Жилые зоны**	**Ж-1**	*Зона застройки индивидуальными жилыми домами*
ОД	**Общественно-деловые зоны**	**ОД-1**	*Административно-делового, общественного и коммерческого назначения*
		ОД-2	*Зона образования и просвещения*
		ОД-3	*Зона спортивного назначения*
		ОД-4	*Зона здравоохранения и социальной защиты*
		ОД-5	*Зона торгового значения*
		ОД-6	*Зона культовых религиозных комплексов*
Р	**Рекреационные зоны**	**Р-1**	*Природно-рекреационная зона*
КС	**Коммунально-складские зоны**	**КС**	*Зоны коммунально-складских территорий*
П	**Производственная зона**	**П**	*Зона размещения производственных объектов*
И	**Зона инженерной инфраструктуры**	**И**	*Зона объектов инженерной инфраструктуры*
Т	**Зона транспортной инфраструктуры**	**ТА**	*Зона автомобильного транспорта*
С	**Зона специального назначения**	**С-1**	*Зона кладбищ*
СХ	**Сельскохозяйственные зоны**	**СХ-1**	*Зоны сельскохозяйственного назначения*

ЗО	**Иные виды территориальных зон**	**ЗО-1**	*Зона озеленения специального назначения*

Статья 32. Ж-1. Зона индивидуальной усадебной застройки

Зона индивидуальной усадебной застройки (Ж-1) - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трёх этажей с приквартирными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, территории, предназначенные для садоводства и ведения дачного хозяйства, находящиеся в границах населённого пункта.

1. ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [1]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы площадки мусоросборников, гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки отдыха, малые архитектурные формы
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1)Объекты капитального строительства: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); 2)Объекты вспомогательного назначения: размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 3)Вспомогательные виды использования земельных участков: производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных.	
2.3	Блокированная жилая застройка	1)Объекты капитального строительства: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); 2)Объекты вспомогательного назначения: размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений. 3)Вспомогательные виды использования земельных участков: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур,	

[1] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [1]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станция донорства крови, клинические лаборатории	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4.1	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	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Код [1]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Участковые пункты полиции, отделение вневедомственной охраны	
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и	

Код [1]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[2]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.8	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	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
6.8	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.	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Зоны застройки индивидуальной усадебной застройки Ж-1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,06	Для остальных объектов - устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,10	
Минимальная ширина участка по уличному фронту	18,0	

[2] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

(м)		порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий - определяются документацией по планировке территории
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц - не менее 5 м, от красных линий проездов - не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно- бытовым условиям: от домов - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка - не менее 3 м	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0 Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле - не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов - 1,8; между соседними участками застройки - 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Администрацией Ишхой-Юртовского сельского поселения.	

	Прочие земельные участки - 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	В соответствии с СП 42.13330.2011 с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 33. ОД-1. Административно-делового, общественного и коммерческого назначения

Административно-делового, общественного и коммерческого назначения - территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами социального и культурно бытового обслуживания. Объекты сосредоточенны на относительно небольшой территории.

1. ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [3]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, и озеленение, малые архитектурные формы
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
3.4.	Здравоохранения	Больничные, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального

[3] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [3]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке гостевые стоянки, площадки мусоросборников
3.5.	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)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, и озеленение, малые архитектурные формы
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, и озеленение, малые архитектурные формы
3.8	Общественное управление	Здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, и озеленение, малые архитектурные формы
4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товаров в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	
4.5	Банковая и страховая деятельность	Объекты предназначение для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

Код [3]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	Магазины торговой площадью до 500кв.м	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, и озеленение, малые архитектурные формы
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Участковые пункты полиции, отделение вневедомственной охраны	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха	
5.1	Спорт	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[4]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.2	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	Торговые комплексы площадью не более 5000 кв.м. автосалоны	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар)	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-1. Административно-делового, общественного и коммерческого назначения

Социальное обслуживание, бытовое обслуживание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Предельное количество этажей или предельная высота:	2 этажа максимальная высота одного этажа – 3,5 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
	Иное:	В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно в строенные и встроенно-пристроенные
Здравоохранения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;

[4] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м, до объектов вспомогательного назначения -3м. Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30м.
		Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от жилой застройки.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	50 процентов
Образование и просвещения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -10 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	40 процентов
Религиозное использование	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Высота определяется архитектурным решением, не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	70 процентов
	Особенности размещения, этажность, высота и прочие параметры культовых объектов определяются по заданию на проектирование.	
Спорт	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется

		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -10 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными три бунами:	свыше 500 мест – 300 м.
		от 100 до 500 мест -100 м.
		до100 мест – 50 м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов
Общественное питание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,06 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
Рынки, торговые центры, магазины	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0 га
		Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м., до объектов вспомогательного назначения – 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа

	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	50 процентов
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов

Статья 34. ОД-2. Зона образования и просвещения

Зона образования и просвещения (ОД-2) - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов учебного и воспитательного назначения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [5]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.5.	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)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема	

[5] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [5]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[6]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1	Спорт	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны образования и просвещения ОД-2

Образование и просвещения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -10 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	40 процентов

[6] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Иные виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка	100 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
	Предельное количество этажей	1 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов

Статья 35. ОД-3. Зона спортивного назначения

Зона спортивного назначения (ОД-3) - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [7]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1	Спорт	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест,	малые архитектурные формы

[7] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [7]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		постоянно открытых для посещения без взимания платы	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[8]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.8	Развлечения	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения) площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
4.6	Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные, бары	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны спортивного назначения ОД-3

Спорт	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -10 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными три бунами:	свыше 500 мест – 300 м.
		от 100 до 500 мест -100 м.
		до100 мест – 50 м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов

[8] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Иные виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка	100 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
	Предельное количество этажей	1 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов

Статья 36. ОД-4.Зона здравоохранения и социальной защиты

Зона здравоохранения и социальной защиты (ОД-4) - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения лечебно профилактических и социально-бытовых учреждений.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [9]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.4.	Здравоохранения	Больничные, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	

[9] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [9]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[10]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	Магазины товары первой необходимости общей площадью до 150кв.м.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
4.6	Общественное питание	Кафе, столовые	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-4. Зона здравоохранения и социальной защиты

Здравоохранения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется

[10] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м, до объектов вспомогательного назначения -3м. Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30м.
		Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от жилой застройки.
	Предельное количество этажей	5 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	50 процентов
Социальное обслуживание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов
	Предельное количество этажей или предельная высота:	2 этажа максимальная высота одного этажа – 3,5 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,06 га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
	Предельное количество этажей	1 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 37. ОД-5. Зона торгового значения

Зона торгового назначения (ОД-5) - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов торговли и общественного питания.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [11]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.2	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	Торговые комплексы площадью не более 5000 кв.м. автосалоны	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар)	
4.4	Магазины	Магазины торговой площадью до 500кв.м	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[12]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[11] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

[12] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код[12]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны торгового назначения ОД-5

Общественное питание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,06 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
Рынки, торговые центры, магазины	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0 га
		Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м., до объектов вспомогательного назначения – 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	50 процентов
Иные виды разрешенного	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га

использования	участка, в том числе его площадь	Максимальная площадь земельного участка 0,1га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов

Статья 38. ОД-6. Зона культовых религиозных комплексов

Зона культовых религиозных комплексов (ОД-6) - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения культовых религиозных комплексов.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [13]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Сети инженерного технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, и озеленение, малые архитектурные формы
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и	

[13] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [13]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[14]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.6	Общественное питание	Кафе, столовые	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-6. Зона культовых религиозных комплексов

Религиозное использование	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Высота определяется архитектурным решением, не более 25 метров.

[14] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	70 процентов
	Особенности размещения, этажность, высота и прочие параметры культовых объектов определяются по заданию на проектирование.	
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,2 га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м., до объектов вспомогательного назначения – 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 39. П. Зона размещения производственных объектов

Зоны размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду. Производственные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Сочетание различных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований. В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием зоны.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [15]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла,	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением

[15] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [15]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
4.1	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)	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
6.4	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	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные

Код [15]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		(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	с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
6.8	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	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
6.9	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	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Объектные Автостоянки для легковых автомобилей

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[16]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станция донорства крови, клинические лаборатории	Объектные Автостоянки для легковых автомобилей

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства П. Зона размещения производственных объектов

Производственная деятельность	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов
	Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

[16] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны	1) 300м – для предприятий III класса опасности;
		2) 100м – для предприятий IV класса опасности;
		3) 50м – для предприятий V класса опасности;
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,2 га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м., до объектов вспомогательного назначения – 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 40. КС. Зона коммунально-складских объектов

Зоны предназначены для застройки и использования территорий предприятиями и объектами коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров пассажирских и грузовых перевозок, объектами по хранению сельскохозяйственной продукции, продуктов питания, объектами торговли, а также иными объектами подобного назначения. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, а также транспортное обслуживание округа, в том числе товарные железнодорожные станции и другие сооружения инженерных коммуникаций, основные станции техобслуживания и прочие объекты производственного, торгового и коммерческого назначения.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [17]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.9	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	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника

[17] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [17]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
12.0	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[18]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[18] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код[18]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станция донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений предназначенных для обслуживание пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства КС. Зона Коммунально-складских объектов.

Слады	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0 га
		Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.
	В пределах территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий:	1) территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения и группы предприятий;
		2) территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов
	Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны	1) 300м – для предприятий III класса опасности;
		2) 100м – для предприятий IV класса опасности;

		3) 50м – для предприятий V класса опасности;
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,2 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м., до объектов вспомогательного назначения – 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 41. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий, и организации необходимых санитарно-защитных зон и иных зон охраны от этих предприятий.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [19]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
6.8	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	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального

[19] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [19]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[20]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.1	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)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства И. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Связь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0 га
		Размер земельного участка особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.
	Предельное количество этажей	1 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
Иные виды разрешенного	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного	Минимальная площадь земельного участка 0,06га

[20] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

использования	участка, в том числе его площадь	Максимальная площадь земельного участка 0,2 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 42. ТА. Зона предприятий автомобильного транспорта

Зона предприятий автомобильного транспорта определена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно - защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. В зоне объектов автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [21]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление	

[21] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [21]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	
4.9.1	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	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[22]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазин	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ТА. Зона предприятий автомобильного транспорта

Обслуживание автотранспорта	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,06 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0га.

[22] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

		Размер земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 10 м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,06 га
		Максимальная площадь земельного участка 1,0 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 43. С-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ С-1 - территории, предназначенные для размещения кладбищ, имеющих размер санитарно защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [23]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального

[23] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [23]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений предназначенных для обслуживание пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
12.0	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства С-1. Зона кладбищ

Ритуальная деятельность	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,02 га
		Максимальная площадь земельного участка 40 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
	Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»	

Статья 44. СХ-1. Зона сельскохозяйственных предприятий

Зона сельскохозяйственных предприятий - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, сельскохозяйственных предприятий, имеющих размер санитарно-защитной зоны не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [24]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.7	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.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
1.12	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	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборника
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,	

[24] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [24]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материалов)	
1.14	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	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
1.17	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	
	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	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4.6	Общественное питание	Кафе, столовые	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[25]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазин	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства СХ-1. Зона сельскохозяйственных предприятий.

Сельско-хозяйственное использование	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
		Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 10 м.
	В пределах территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий:	1) территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения и группы предприятий;
		2) территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов
	Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны	1) 300м – для предприятий III класса опасности;
		2) 100м – для предприятий IV класса опасности;
		3) 50м – для предприятий V класса опасности;
Иные виды разрешенного	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га

[25] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

использования	участка, в том числе его площадь	Максимальная площадь земельного участка 0,2 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов

Статья 45. Р-1. Природно-рекреационная зона

Природно-рекреационная зона (Р-1) включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые могут использоваться для организации самодеятельного отдыха, и предназначена для сохранения и использования природных особенностей существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [26]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Хозяйственные постройки (подсобные сооружения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные	

[26] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код [26]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Малые архитектурные формы

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[27]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.2	Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технические связанные с ним сооружения	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Р-1. Природно-рекреационная зона.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка - 0,02, для коммунального обслуживания - 0,001
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3 м.,
	Предельное количество этажей	1 этаж
	Высота сооружения	не более 6 метров.
	Максимальный процент застройки	Не регламентируется

[27] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 46. Р-2. Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов

Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов (Р-2) - территории, предназначенные для размещения туристических и лечебно - оздоровительных комплексов.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [28]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.2	Курортная деятельность	Базы (дома) отдыха	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
4.6	Общественное питание	Кафе, столовые	
5.3	Охота и рыбалка	Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
5.4	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других мемориальных судов	площадки мусоросборников, гостевые стоянки, общественные туалеты
11.1	Общее пользование водными объектами	Пляжи, водные спасательные станции, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, общественные туалеты
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

[28] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[29]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазин	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Р-2. Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов

Объекты лечебно-оздоровительного назначения, рекреации и туризма	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,3га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
	Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка 1 кв.м. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5 м.,
	Предельное количество этажей	5 этажей
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	30 процентов
Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,1га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1)от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 3м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3м.
	Предельное количество этажей	2 этаж
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в	60 процентов

[29] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	границах земельного участка:	

Статья 47. ЗО-1. Зона озеленения специального назначения

Зона ЗО-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов. При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код [30]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. **Виды разрешенного использования объектов:** Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.). Берегоукрепляющие и берегозащитные сооружения.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код[31]	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[30] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

[31] (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4.4	Магазин	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурное формы
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	
4.9.1	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	
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗО-1. Зона озеленения специального назначения

Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка - 0,02, для коммунального обслуживания - 0,001
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1 метр
	Предельное количество этажей	1 этажа
	Высота сооружения	не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	90 процентов

Статья 48. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чеченской Республики, постановлением Администрации Гудермесского муниципального района Чеченской Республики в соответствии с федеральными законами.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечисленные в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 49. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, настоящими Правилами установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования с учётом противопожарных требований, если в настоящих Правилах не установлено иное. Минимальная площадь земельного участка с видом разрешённого использования «коммунальное обслуживание» - 1 кв. м.

3. Расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями

определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4.Для формирования выразительного архитектурного облика застройки квартала разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). Доминанты могут располагаться по фронту застройки квартала, на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки, в глубине квартала только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки. Максимальная суммарная площадь земельных участков в пределах квартала, предназначенных для размещения доминантных объектов, - не более 20 процентов площади квартала. Доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 процентов общей длины.

5. Перечень предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных настоящими Правилами.

Статья 50. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При планировке и застройке сельского поселения необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Чеченской Республики.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения

оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в сельском поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 х 1,6 м через

каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство

под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Статья 51. Требования к содержанию зданий, фасадов, вывесок, рекламным и выносным конструкциям.

В соответствии с п.3. ст. 25, Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011) "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», запрещается изменение архитектурного объекта без соответствующего разрешения на строительство.

Проектирование оформления и оборудования зданий и сооружений должно включать: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и др.), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток и т.п.

Колористическое решение зданий и сооружений должно проектироваться с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования Ишхой-Юртовского сельского поселения.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования, должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов).

На зданиях и сооружениях муниципального образования должны быть размещены: указатель наименования улицы (площади, проспекта, проезда, переулка), указатель номера дома и корпуса (строения), указатели номера подъезда и номеров квартир, международный символ доступности объекта для инвалидов, указатель пожарного гидранта, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель городской канализации, указатель сооружений подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру производится устройство отмостки с надежной гидроизоляцией. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 промилле в сторону от здания. Ширину отмостки для зданий и сооружений рекомендуется принимать 0,8 - 1,2 м, в сложных геологических условиях (грунты с карстами) - 1,5 - 3 м. В случае примыкания здания к пешеходным коммуникациям, роль отмостки обычно выполняет тротуар с твердым видом покрытия.

При организации стока воды со скатных крыш через водосточные трубы рекомендуется:

не нарушать поверхность фасадов при размещении труб на стенах здания, обеспечивать герметичность стыковых соединений и требуемую пропускную способность, исходя из расчетных объемов стока воды;

не допускать высоты свободного падения воды из выходного отверстия трубы более 200 мм;

предусматривать в местах стока воды из трубы на основные пешеходные коммуникации наличие водоотводного канала либо твердого покрытия с уклоном не менее 5 промилле в направлении водоотводных лотков, либо - устройство лотков в покрытии;

предусматривать устройство дренажа в местах стока воды из трубы на газон или иные мягкие виды покрытия.

Входные группы зданий жилого и общественного назначения должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

При входных группах должны быть предусмотрены площадки с твердыми видами покрытия, скамьями и возможными приемами озеленения. Организация площадок при входах может быть предусмотрена как в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, так и на прилегающих к входным группам территориям общего пользования.

В случае размещения входных групп в зоне тротуаров улично-дорожной сети с минимальной нормативной шириной тротуара элементы входной группы (ступени, пандусы, крыльцо, озеленение) необходимо выносить на прилегающий тротуар не более чем на 0,5 м.

Проектирование оформления и внешнего оборудования, строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также конструкций постоянных ограждений осуществляется по согласованию с органом администрации района, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства и должно обеспечивать формирование на территории муниципального образования архитектурно-выразительного и эмоционально привлекательного пространства, а именно:

применение архитектурных решений соразмерно открытому пространству окружающей среды;

формирование ансамблевой застройки;

колористическое решение и допустимые к применению отделочные материалы внешних поверхностей объекта, в том числе крыши;

эстетичный внешний вид конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и др.), размещение антенн, иных наружных объектов и линий коммуникации, водосточных труб, отмосток, домовых знаков;

внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилевого единства;

применение технологических решений по вертикальному озеленению.

Физические и юридические лица, осуществляющие проектирование, строительство, реконструкцию или ремонт зданий и строений, а также постоянных ограждений обязаны соблюдать требования, указанные в настоящих Правилах.

Колористическое решение зданий, строений и сооружений расположенных на гостевых маршрутах сельского поселениядолжно осуществляться с учётом общего цветового решения и в соответствии с «Архитектурно-градостроительной концепцией развития сети придорожного обслуживания в Чеченской Республике» и «Проектом концепции развития дорожного сервиса в Чеченской Республике».

В проектных решениях отделку фасадов зданий, строений и сооружений объектов сети придорожного обслуживания, так же размещаемых в

общественно–деловых зонах принимать по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

кровли:

3004-фиолетовый красный

3005 - винно-красный,

3016- красный коралл

8011 - орехово-коричневый,

8025-бледный коричневый

2) стены:

3012- бежево-красный

1014 - слоновая кость,

1013 - белая устрица,

1000- зелено-бежевый

1001- бежевый

9002- серо-белый

3) цоколи:

7035- серый графит

7036- серая платина

7030- серый камень

7042- серый глубокий А

9006- белый алюминий

9007- серый алюминий

4) колоны:

9011- черный графит

9006- белый алюминий

9007- серый алюминий

5) рамы оконных и дверных проемов, откосы оконных и дверных проемов, ограждения балконов:

9016- белый яркий

Для объектов, располагаемых вне гостевых маршрутов на территории сельского поселенияцветовые решения фасадов принимать по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

стены:

1013 - белая устрица,

1014 - слоновая кость,

1015 - светлая слоновая кость,

9003 - сигнальный белый,

9002 - светло-серый,

9001 - кремово-белый,

7034 - жёлто-серый,

7033 - цементно-белый,

7032 - галечно-белый,

7001 - серебристо-серый,

7002 - оливково-серый,

7003 - серый мох,

7004 - сигнально-серый;

выступающие части фасада – белый;

цоколь:
7036 - платиново-серый,
7037 - пыльно-серый,
7038 - агатовый серый,
7039 - кварцевый серый,
7040 - серое окно,
7001 - серебристо-серый,
7002 - оливково-серый,
7003 - серый мох,
7004 - сигнальный серый,
7032 - галечный серый,
7033 - цементно-серый,
7034 - жёлто-серый,
7035 - светло-серый;
кровля:
3005 - винно-красный,
3007 - тёмно-красный,
3009 - оксид красный,
7004 - сигнальный серый,
8004 - медно-коричневый,
8007 - палево-коричневый,
8000 - зелёно-коричневый,
8011 - орехово-коричневый,
8014 - сепия коричневая,
8028 - терракотовый.

Цветовое решение кровли: светло-серый, тёмно-зелёный применять в зонах сложившейся застройки, где указанные цветовые решения имеются.

При ремонте, изменении архитектурного решения главных фасадов зданий, строений и сооружений, устранение диссонирующих элементов, упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных и дверных проёмов, остекления, водосточных труб производить по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

оконные рамы:
9010 - белый,
8001 - охра коричневая,
8002 - сигнальный коричневый,
8003 - глиняный коричневый,
7047 - телегрей 4,
8007 - палево-коричневый,
8008 - оливково-коричневый;
тонирование стекла:
9006 - бело-алюминиевый,
9018 - папирусно-белый,
1035 - перламутрово-бежевый,
1036 - перламутрово-золотой;
водосточные трубы, желоба (под цвет кровли):
9010 - белый,

3005 - винно-красный,
3007 - тёмно-красный,
3009 - оксид красный,
8004 - медно-коричневый,
8007 - палево-коричневый,
8008 - оливково-коричневый,
8011 - орехово-коричневый.

На главных фасадах зданий, строений и сооружений предусматривать адресные аншлаги по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

6004 - сине-зелёный (фон),
5020 - океанская синь (фон),
9010 - белый (буквы, цифры, рамки).

На фасадах зданий, строений и сооружений размещать вывески (фон, буквы, рамки) по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

1035 - перламутрово-бежевый,
1036 - перламутрово-золотой,
2013 - перламутрово-оранжевый,
3032 - перламутрово-рубиновый,
9010 - белый.

Колористика конструкций ограждений, малых архитектурных форм (урны, скамейки, парковые диваны и т.д.) не должна диссонировать с фасадами зданий, строений и сооружений и цветовым решением в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

урны, рамы, объявления:
6004 - сине-зелёный,
8004 - медно-коричневый,
9005 - чёрный чугун,
1036 - перламутрово-золотой (детали, вензель).

Иные колористические решения фасадов зданий, строений и сооружений, ограждений и малых архитектурных форм допускается применять при условии согласования с администрацией Ишхой-Юртовского сельского поселения.

Вывески.

Дизайн-проект размещения вывески подлежит согласованию с администрацией Гудермесского муниципального района.

Запрещается:

нарушение геометрических параметров вывесок.

размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах зданий , строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, а так же на объектов построенных до 1952 года включительно;

размещение вывесок на козырьке;

полное перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин;

размещение вывесок в границах жилых помещений, в том числе на глухих торцах фасада;

размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах;

размещение вывесок на архитектурных деталях фасадов;

перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов;

окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекленных витрин, замена остекленных витрин световыми коробами;

размещение консольных вывесок на расстоянии менее 10 м друг от друга;

устройство в витрине конструкций электронных носителей - экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;

размещение вывесок с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей – призматроны и др.) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка и т. д.) (за исключением вывесок размещаемых в витрине).

размещение вывесок на ограждающих конструкциях (заборах. шлагбаумах и т.д.);

размещение вывесок в виде отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров.

Рекламные конструкции.

Размещение рекламных конструкций на территории Ишхой-Юртовского сельского поселения должно производиться в соответствии с постановлением Госстандарта Российской Федерации от 22.04.2003 № 124-ст ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения».

На территории Ишхой-Юртовского сельского поселения установка и эксплуатация рекламных конструкций без разрешения запрещена.

Запрещается размещать на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования Ишхой-Юртовского сельского поселения выносные конструкции (в том числе штендеры), содержащие рекламную и иную информацию или указывающие на местонахождение объекта.

Для размещения сведений информационного характера о наименовании, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну настенную вывеску на одном фасаде здания в одной плоскости и на единой линии с другими настенными вывесками на данном здании в одном цветовом решении.

Расположение вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом либо над окнами, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж - первый).

Окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются.

Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении, сооружении не может превышать:

10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м.;

5 - 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м;

3 - 5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м.

Требования к размещению рекламных конструкций.

Рекламные конструкции должны эксплуатироваться в соответствии с требованиями технической, а в случае необходимости и проектной документации на соответствующие рекламные конструкции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рекламные конструкции должны содержаться в надлежащем состоянии.

Надлежащее состояние рекламных конструкций подразумевает:

целостность рекламных конструкций;

недопущение факта отсутствия рекламной информации на рекламной конструкции;

отсутствие механических повреждений;

отсутствие порывов рекламных полотен;

наличие покрашенного каркаса;

отсутствие ржавчины, коррозии и грязи на всех частях и элементах рекламных конструкций;

отсутствие на всех частях и элементах рекламных конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений;

подсвет рекламных конструкций (в зависимости от типа и вида рекламных конструкций) в темное время суток в соответствии с графиком работы уличного освещения.

Владелец рекламной конструкции обязан мыть и очищать от загрязнений принадлежащие ему рекламные конструкции по мере необходимости, но не реже:

двух раз в неделю - рекламные конструкции на остановочных павильонах и площадках ожидания общественного транспорта;

двух раз в месяц - другие конструкции малого формата (указатели с рекламными модулями, афишные стенды, афишные стенды в виде тумбы, тумбы, пиллары, пилоны);

одного раза в месяц - конструкции среднего формата (сити-борды);

одного раза в квартал - для прочих рекламных конструкций.

Устранение повреждений рекламных изображений на рекламных конструкциях осуществляется владельцами рекламных конструкций в течение одного календарного дня со дня выявления указанных фактов.

В случае необходимости приведения рекламных конструкций в надлежащий вид владельцы рекламных конструкций обязаны выполнить их очистку и покраску в течение двух календарных дней со дня выявления указанных фактов, о чем владельцы рекламных конструкций уведомляются с использованием телефонной связи, факсимильной связи или с использованием электронной почты.

Запрещается наклеивание и развешивание на зданиях, заборах, павильонах пассажирского транспорта, опорах освещения, деревьях каких-либо объявлений и других информационных сообщений.

Размещение афиш, плакатов, листовок, объявлений производится исключительно в отведенных для этих целей местах (щитах, тумбах и т.п.) по согласованию с администрацией сельского поселения.

Организация работ по удалению самовольно размещаемых рекламных и иных объявлений, надписей и изображений со всех объектов (фасадов зданий и сооружений, магазинов, опор контактной сети и наружного освещения и т.п.) возлагается на балансодержателей или арендаторов указанных объектов.

Выносные щитовые конструкции (штендеры).

Штендеры не являются рекламными конструкциями. Для размещения штендера при входе в организацию не требуется получать разрешения органа местного самоуправления муниципального района так как к рекламным конструкциям, размещение которых регламентируется Законом о рекламе, относятся технические средства стабильного территориального размещения, к которым не относятся выносные штендеры. Однако в случае, если штендер располагается стационарно (то есть прочно связан с землей, зданиями, объектами недвижимого имущества и не предназначен для перемещения), он может быть признан рекламной конструкцией и его размещение должно будет осуществляться с учетом требований закона о рекламе.

В соответствии с правилами благоустройства сельского поселения к сооружениям внешнего населенных пунктов, являющихся объектами муниципальной собственности, относятся, в том числе, городские дороги, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки. Размещение рекламно-информационных элементов осуществляется по согласованию с органом местного самоуправления сельского поселения в соответствии с правилами благоустройства и санитарного содержания территории населенных пунктов Ишхой-Юртовского сельского поселения .

Выносные щитовые конструкции (штендеры) должны быть двусторонними, не должны иметь собственного подсвета, площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв. м.

Штендеры устанавливаются в часы работы предприятий и организаций в пешеходных зонах и на тротуарах в пределах 5 м от входа в предприятие, организацию.

Запрещается установка и эксплуатация штендеров, мешающих проходу пешеходов, при ширине тротуара менее 3 м, а также ориентированных на восприятие с проезжей части.

Не допускается установка и эксплуатация более двух штендеров у входа в предприятие, организацию, а также использование штендеров в качестве дополнительной рекламной конструкции при наличии хорошо просматриваемых с тротуара вывески и витрин (за исключением предприятий общественного питания).

Статья 52. Правила благоустройства и озеленения Ишхой-Юртовского сельского поселения.

Благоустройство материально-пространственной среды сельского поселения включает в себя:

Вертикальную планировку и организацию рельефа.

Устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего).

Устройство уличного освещения.

Возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего).

Озеленение.

При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

Все территории сельского поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

Бордюры, отделяющие тротуар от газона, должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек со второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами, следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5 и 3 м.

Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

Материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым.

Экологически опасные материалы.

Полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

Структура озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет организация, заключившая муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами.

На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация сельского поселения.

Не допускаются:

Самовольная посадка деревьев, кустарников, устройство огородов.

Складирование материалов, скол асфальта на газоны.

Побелка и окраска стволов деревьев в парках, скверах, на бульварах, улицах и дворовых территориях. Побелка стволов деревьев гашеной известью или специальными составами допускается только на отдельных участках с повышенными санитарными требованиями (вблизи общественных туалетов, мест сбора мусора и бытовых отходов, предприятий химической и пищевой промышленности).

Касание ветвей деревьев токонесущих проводов, закрывание ими указателей улиц и номерных знаков домов.

Своевременную обрезку ветвей и спиливание деревьев в охранных зонах воздушных электролиний осуществляет специализированная организация, эксплуатирующая воздушные линии либо её собственники. Обрезка

производится по графику, согласованному с администрацией сельского поселения.

Текущее содержание скверов, бульваров, парков, разделительных полос и других объектов зеленого хозяйства (за исключением находящихся на балансе предприятий и других организаций, которые выполняют эти работы самостоятельно) возлагается на предприятия и организации на договорной основе.

Текущее содержание зеленых насаждений на прилегающих и закрепленных территориях возлагается на соответствующие юридические и физические лица.

Все работы по текущему содержанию и капитальному ремонту зеленых насаждений, в том числе обрезка сухих ветвей, удаление поросли, подкормка, рыхление приствольной лунки и др. на земельных участках, находящихся в пользовании граждан и организаций, а также на прилегающих и закрепленных территориях, ведутся соответствующими гражданами и организациями своими силами и средствами или на договорных основах со специализированными предприятиями или организациями.

Юридические и физические лица несут ответственность за содержание зеленых насаждений на предоставленных, прилегающих и закрепленных за ними территориях, в соответствии с требованиями норм в области охраны окружающей среды, градостроительства, безопасности дорожного движения, содержания подземных и воздушных коммуникационных сетей.

Полив зеленых насаждений на объектах озеленения, находящихся на прилегающей территории, производится соответствующими юридическими и физическими лицами, а находящихся на территории общего пользования - организацией, выполняющей соответствующие работы, в утреннее время не позднее 8.00 - 9.00 часов или в вечернее время после 18.00 - 19.00 часов.

Погибшие и потерявшие декоративность растения в цветниках и вазонах должны сразу удаляться с одновременной посадкой новых растений.

Санитарной вырубке подлежат деревья и кустарники, находящиеся в следующем состоянии:

Погибшие, поврежденные, не поддающиеся восстановлению.

Сухостойные.

Аварийные (имеющие наклон менее 45 градусов).

Расположенные ближе 5 м от фундамента зданий.

Снос сухостоя и аварийных деревьев и кустарников разрешается производить только после обследования комиссией администрации сельского поселения и при наличии выданного ею разрешения.

В состав комиссии входят работники администрации с привлечением при необходимости заинтересованных природоохранных служб.

Финансирование сноса сухостоя и аварийных деревьев и кустарников осуществляется следующим образом:

- находящихся на территориях земельных участков юридических и физических лиц - за счет средств этих юридических и физических лиц;

- на территориях, находящихся в ведении администрации сельского поселения- за счет средств бюджета сельского поселения, за исключением следующих случаев: когда имеются признаки умышленного уничтожения

(снятие коры, подрубывание ствола и т.п.), или, когда сноса требуют плодовые деревья и кустарники, принадлежащие юридическим или физическим лицам. В этих случаях снос деревьев осуществляется за счет средств соответствующих юридических и физических лиц.

Запрещается осуществлять несогласованные в установленном порядке и наносящие ущерб растительному миру действия.

Несогласованными признаются:

- вырубка деревьев и кустарников в нарушение установленного муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами порядка;

- повреждение растущих деревьев и кустарников до степени прекращения роста (уничтожение);

- самовольная вырубка сухостойных деревьев;

- уничтожение или повреждение деревьев и кустарников в результате поджога или небрежного обращения с огнем;

- повреждение деревьев и кустарников сточными водами, химическими веществами, отходами, выбросами в атмосферный воздух загрязняющих веществ, обусловливающих их усыхание или заболевание;

- окольцовка ствола, подсочка;

- прочие повреждения растущих деревьев и кустарников.

Юридические лица и физические лица при проектировании зданий, сооружений, инженерных коммуникаций предусматривают благоустройство и озеленение участка застройки с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений; при производстве строительных работ обеспечивают сохранность существующих и не подлежащих вырубке зеленых насаждений.

Вырубка и пересадка деревьев и кустарников, растущих на территориях сельского поселения и попадающих под застройку или прокладку коммуникаций, линий электропередач и других сооружений, допускается только после получения разрешения в администрации сельского поселения на основании акта обследования и при наличии согласованной и утвержденной проектно-сметной документации.

Благоустройство, содержание и охрана зеленых насаждений парков, скверов, набережных, видовых площадок, территорий общего пользования, придомовых территорий осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Порядок строительства, установки и содержания малых архитектурных форм, элементов внешнего благоустройства, объектов торговли, общественного питания и сферы услуг

Монтаж, размещение и установка малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства (оград, заборов, газонных ограждений, остановочных транспортных павильонов, телефонных кабин, ограждений тротуаров, детских и спортивных площадок, рекламных тумб, стендов, щитов, в том числе для газет, афиш и объявлений); подсветка зданий, памятников, реклам, фонарей уличного освещения, опорных столбов; капитальный ремонт тротуаров - допускаются лишь с согласованием с администрацией сельского поселения.

Юридическим и физическим лицам запрещено производить выносную (вывозную) или иную нестационарную торговую или иную коммерческую

деятельность на улицах, площадях, стадионах и в других местах, не отведенных для этих целей в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Размещение временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг осуществляется в порядке и местах, установленных администрацией сельского поселения, с соблюдением требований настоящих Правил.

Документ на право размещения, установки (монтажа) малых архитектурных форм и временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг должен содержать графический материал с указанием точного места расположения и площади установки объекта. Элементы внешнего благоустройства и колер окраски должны соответствовать проектной документации.

Юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, арендаторами малых архитектурных форм и временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, обязаны содержать их в надлежащем санитарно-эстетическом состоянии, своевременно и (или) по требованию администрации сельского поселения производить ремонт и окраску в соответствии с согласованной проектной документацией и (или) актом технического освидетельствования (патентными требованиями).

Юридические и физические лица обязаны содержать в образцовом порядке павильоны, киоски, палатки и малые архитектурные формы, производить их ремонт и окраску, а также благоустройство и санитарное содержание прилегающей территории.

Окраска, побелка каменных, железобетонных или металлических оград, опор уличного освещения, временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, металлических ворот, жилых общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в год или по требованию представителей администрации сельского поселения.

Юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами, арендаторами временных объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, рекомендуется заключить с близлежащими стационарными учреждениями и предприятиями договоры на пользование туалетами, если в непосредственной близости отсутствуют стационарные и мобильные туалеты, или за свой счет устанавливать мобильные биотуалеты.

Запрещается загромождение противопожарных разрывов между временными объектами торговли, общественного питания и сферы услуг сгораемыми материалами, оборудованием, тарой и отходами, складирование тары на крышах временных коммерческих объектов.

Запрещается возводить к киоскам, павильонам, палаткам и иным временным объектам различного рода постройки, козырьки, навесы, ставни, не предусмотренные согласованной проектной документацией, складировать тару и запасы товаров у киосков, палаток, павильонов, а также использовать их под складские цели.

Статья 53. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

2. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются республиканским органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с республиканским органом охраны объектов культурного наследия.

5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать республиканский орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

6. Работы, указанные в пункте 5 настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания республиканского органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

Комплекс защитных мероприятий от затопления.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

В пределах зоны затопления устанавливаются:

-минимальная высота цоколя жилого дома - 1.5 м;

-подсыпка территории;

-отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1.5 м в объеме первого этажа.