

Утверждено решением Совета
Суздальского района
от «__» _____ 2020 г. № ____

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЕЦКОЕ
СУЗДАЛЬСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020 г.

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, органов местного самоуправления Суздальского района, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

В разработке данного проекта участвовал авторский коллектив в составе:

Директор

Н.В. Мигаль

**Начальник отдела
«Планировки и застройки»**

Н.М. Воробьева

Исполнители:

Н.А. Власова

Н.М. Воробьева

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

| Правила землепользования и застройки | | |
|---|---|----------|
| CD диск – (Графические и текстовые материалы) | М | - |
| <i>Текстовые материалы</i> | | |
| 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 2. Градостроительные регламенты. | М | - |
| <i>Графические материалы (карты-схемы)</i> | | |
| 1. Карта градостроительного зонирования территории. 2. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. 3. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. | М | 1:25 000 |

Содержание

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| ЧАСТЬ I | ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | |
| | | 7 |
| Глава 1.1. | Общие положения..... | 7 |
| Статья 1. | Основные определения и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) | 7 |
| Статья 2. | Назначение Правил | 14 |
| Глава 1.2. | Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил..... | 14 |
| Статья 3. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам..... | 15 |
| Статья 4. | Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам..... | 15 |
| Глава 1.3. | Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления..... | 16 |
| Статья 5. | Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки на территории сельского поселения | 16 |
| Статья 6. | Комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования Суздальского района Владимирской области | 18 |
| Статья 7. | Формирование и предоставление земельных участков..... | 19 |
| Глава 1.4 | Положение о изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 20 |
| Статья 8. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 20 |
| Статья 9. | Установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков..... | 20 |
| Статья 10. | Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 21 |
| Глава 1.5 | Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.. | 22 |
| Статья 11. | Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки | 22 |
| Глава 1.6 | Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 23 |
| Статья 12. | Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 23 |
| Глава 1.7 | Положение о внесении изменений в Правила..... | 24 |
| Статья 13. | Основания для внесения изменений в Правила..... | 24 |
| Статья 14. | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 25 |
| Глава 1.8 | Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки..... | 27 |
| Статья 15. | Предоставление разрешения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства... | 27 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Статья 16. | Ограждение земельных участков..... | 29 |
| Статья 17. | Озеленение территории..... | 29 |
| Статья 18. | Животноводство на территории населенных пунктов..... | 29 |
| Статья 19. | Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры..... | 30 |
| Статья 20. | Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы..... | 30 |
| Статья 21. | Действие Правил по отношению к градостроительной документации... | 31 |
| Статья 22. | Ответственность за нарушения Правил..... | 31 |
| ЧАСТЬ II | КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. | |
| | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 32 |
| Глава 2.1. | Градостроительное зонирование. Границы зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия..... | 32 |
| | Градостроительные регламенты и их применение..... | 32 |
| Статья 23. | Карта градостроительного зонирования | 33 |
| Статья 24. | Установление границ территориальных зон..... | 34 |
| Статья 25. | Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия | 34 |
| Статья 26. | Виды и состав территориальных зон. Градостроительные регламенты.. | 36 |
| Статья 26.1 | Ж - Жилые зоны | 38 |
| Статья 26.1.1 | Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки..... | 38 |
| Статья 26.1.2 | Ж-2 Зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)..... | 52 |
| Статья 26.1.3 | Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)..... | 66 |
| Статья 26.1.4 | Ж-4 Зона перспективного развития жилой застройки..... | 79 |
| Статья 26.2 | ОД - Общественно-деловые зоны | 79 |
| Статья 26.2.1 | ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки..... | 79 |
| Статья 26.2.2 | ОД-2 Зона размещения объектов религиозного назначения (церкви, монастыри, ансамбли, археология)..... | 93 |
| Статья 26.3 | П - Производственные зоны | 97 |
| Статья 26.3.1 | П-1 Предприятия I класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 1 000 м)..... | 98 |
| Статья 26.3.2 | П-2 Предприятия II класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 500 м)..... | 109 |
| Статья 26.3.3 | П-3 Предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 300 м)..... | 121 |
| Статья 26.3.4 | П-4 Предприятия IV класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 100 м)..... | 132 |
| Статья 26.3.5 | П-5 Предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 50 м)..... | 144 |
| Статья 26.3.6 | П-6 Предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону..... | 153 |
| Статья 26.4 | Р - Рекреационные зоны | 167 |
| Статья 26.4.1 | Р-1 Зона территорий зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и защитное озеленение)..... | 167 |

| | | |
|------------------|---|------------|
| Статья 26.4.2 | Р-2 Зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма..... | 171 |
| Статья 26.5 | ИТ - Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 177 |
| Статья 26.5.1 | ИТ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры..... | 177 |
| Статья 26.5.2 | ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры..... | 181 |
| Статья 26.6 | СХ - Зоны сельскохозяйственного назначения | 189 |
| Статья 26.6.1 | СХ Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов..... | 189 |
| Статья 26.6.2 | СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения | 191 |
| Статья 26.6.3 | СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства..... | 191 |
| Статья 26.6.4 | СХ-3 Зона ведения огородничества, садоводства..... | 198 |
| Статья 26.7 | СН - Зоны специального назначения..... | 201 |
| Статья 26.7.1 | СН-1 Зона кладбищ..... | 201 |
| Статья 26.7.2 | СН-2 Зона размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части)..... | 205 |
| Статья 26.7.3 | СН-3 Зона специальной деятельности..... | 212 |
| Статья 26.8 | Л и В - Зоны лесов и водных объектов | 213 |
| Статья 26.8.1 | Л - Зона лесного фонда..... | 213 |
| Статья 26.8.2 | В - Зона территорий, покрытых водными объектами..... | 214 |
| Статья 26.9 | ООПТ – Зона особо охраняемых природных территорий..... | 214 |
| ЧАСТЬ III | ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ..... | 215 |
| Статья 27. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 215 |
| Статья 27.1 | Зоны охраны объектов культурного наследия..... | 218 |
| Статья 27.2 | Защитные зоны объектов культурного наследия..... | 219 |
| Статья 27.2.1 | Историческое поселение..... | 220 |
| Статья 27.2.2 | Зоны охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII– начала XX вв.»..... | 221 |
| Статья 27.3 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта, территориях лесного фонда..... | 228 |
| Статья 27.4 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения..... | 229 |
| Статья 27.5 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон..... | 231 |
| Статья 27.6 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон..... | 233 |
| Статья 28. | Соответствие Правил землепользования и застройки документации более высокого уровня..... | 234 |

Приложение N 1

Карта градостроительного зонирования

**1
2
5**

Приложение N 2

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

**1
5
1**

Приложение N 3

Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

**1
7
7**

ЧАСТЬ I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1.1. Общие положения

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

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила).

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ);

Вид разрешенного использования земельного участка - определяемый в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, вид деятельности, для которого разрешено использовать земельный участок.

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства - допустимое функциональное назначение объекта капитального строительства, соответствующее виду разрешенного использования земельного участка, на котором расположен этот объект.

Вспомогательные виды разрешенного использования - 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. П. 3 ч. 1 ст. 37 ГрК РФ

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Гараж - здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением (из СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей).

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; (Градостроительный кодекс РФ).

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; (Градостроительный кодекс РФ).

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции таких объектов.

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Застроенный участок земли - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

Зеленые насаждения - совокупность древесно - кустарниковой и травянистой растительности.

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

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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 затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 населенного пункта.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса.

Коэффициент застройки земельного участка - отношение общей площади всех зданий, строений, сооружений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь зданий, строений, сооружений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Коэффициент застройки - отношение площади участка, занятой под зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади участка.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к общей площади участка.

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

Инженерные сети - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Магазин - стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный). Лучше убрать из понятий, так как это дальше в тексте расшифровывается в описании вида разрешенного использования.

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Наземная стоянка автомобилей закрытого типа: Стоянка автомобилей с наружными ограждающими конструкциями.

Недвижимость - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Незастроенный земельный участок (свободный участок) - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку такого участка.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

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. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно - кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-,

тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана)

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Прибрежная защитная полоса – территория в границах водоохранной зоны, на которой введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель площади земельного участка, которая может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

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

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

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Стоянка автомобилей – здание, сооружение, площадка для хранения автомобилей и других индивидуальных мототранспортных средств.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Торговый павильон - Нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территории общего пользования - Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Терраса - Огражденная открытая (без устройства остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа.

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

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 2. Назначение Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области (далее – муниципальное образование, сельское поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории поселения, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 1.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области.

Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти земельные участки и объекты капитального строительства:

- имеют вид/виды разрешенного использования, которые не установлены для территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки и объекты;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы до зданий, строений, сооружений от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность зданий, строений, сооружений, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к территориальным зонам, в которых расположены эти земельные участки и объекты.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, указанные в статье 3 Правил, а также ставшие несоответствующими Правилам после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, согласно ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, в которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Согласно ч. 9, ч. 10 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, реконструкция указанных в п. 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных в п. 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

3. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов капитального строительства, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты капитального строительства, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования недвижимости может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Несоответствующий настоящим Правилам объект капитального строительства, находящийся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроен кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства, предусмотренными настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Глава 1.3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:

- 1) администрация муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области;
- 2) Совет народных депутатов Суздальского района Владимирской области;
- 3) Глава Суздальского района Владимирской области;
- 4) администрация Суздальского района Владимирской области.

2. К полномочиям муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области в сфере землепользования и застройки относятся:

- 1) распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области;
- 2) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
- 3) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами;
- 4) иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. К полномочиям Совета народных депутатов Суздальского района Владимирской области в сфере землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение схемы территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему;
- 2) утверждение генерального плана поселения, в том числе внесение изменений в генеральный план;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесение изменений в правила землепользования и застройки;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

5) иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. К полномочиям Главы Суздальского района Владимирской области в сфере землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности;

2) иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. К полномочиям администрации Суздальского района Владимирской области в сфере землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта схемы территориального планирования муниципального района, в том числе проекта внесения изменений в такую схему;

2) принятие решения о подготовке проекта генерального плана поселения, в том числе проекта внесения изменений в генеральный план;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесение изменений в правила землепользования и застройки;

4) принятие решения о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

6) принятие решения о развитии застроенных территорий сельского поселения и о комплексном развитии территории сельского поселения;

7) принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;

8) утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесение изменений в правила землепользования и застройки, если это предусмотрено законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности, администрацией Суздальского района, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации; **(ст. 32 ГРК РФ)**

9) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных изменений в местные нормативы градостроительного проектирования, если это предусмотрено законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности, администрацией Суздальского района; **(29.4 ГрК РФ)**

10) утверждение документации по планировке территории;

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

12) подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков;

13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

14) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов;

15) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

16) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

17) иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования Суздальский район Владимирской области

1. Комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования Суздальский район Владимирской области (далее – комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности) является постоянно действующим коллегиальным органом. Положение о комиссии по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности и ее состав утверждаются постановлением администрации Суздальского района Владимирской области.

2. К полномочиям комиссии по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений, входящих в состав Суздальского района, подготовка заключений по итогам рассмотрения таких предложений;

2) организация подготовки проектов генеральных планов сельских поселений, входящих в состав Суздальского района, и проектов внесения изменений в них;

3) взаимодействие с исполнителями муниципальных контрактов по подготовке проектов генеральных планов сельских поселений, входящих в состав Суздальского района, и проектов внесения изменений в них (внесение исполнителю муниципального контракта предложений и замечаний по проекту, направление исполнителю проекта на доработку, при необходимости);

4) взаимодействие со структурными подразделениями администрации Суздальского района, органами местного самоуправления сельских поселений Суздальского района, органами государственной власти, юридическими и физическими лицами по вопросам подготовки проектов генеральных планов сельских поселений, входящих в состав Суздальского района, и проектов внесения изменений в них;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении указанного разрешения;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) рассмотрение обращений о подготовке и утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории и проектов внесения изменения в них;

10) организация подготовки схемы территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему;

11) рассмотрение заявлений о приведении вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540, подготовка заключений о возможности удовлетворения таких заявлений;

12) организация общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам:

- генеральных планов сельских поселений, входящих в состав Суздальского района, и проектам внесения изменений в них;

- разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- планировки территории и проектам межевания территории и проектам внесения изменения в них.

13) иные полномочия, устанавливаемые нормативными правовыми актами администрации Суздальского района.

Статья 7. Формирование и предоставление земельных участков

1. Формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, осуществляется администрацией Суздальского района в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Формирование земельных участков осуществляется:

1) с учетом градостроительного зонирования территории в части принадлежности формируемого земельного участка к одной из территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;

2) с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны, установленной настоящими Правилами, в том числе:

- по виду разрешенного использования земельного участка;

- по предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства;

3) с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования;

4) с учетом границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

5) иных ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Не допускается формирование земельных участков:

1) границы которого пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

2) границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов;

3) с видом разрешенного использования, не предусмотренного видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами;

4) с площадью и размерами, не соответствующих предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленных градостроительными регламентами настоящих Правил;

5) при отсутствии возможности обеспечения подъезда к формируемому земельному участку;

6) если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляется в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Владимирской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Суздальского района.

Глава 1.4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, в которой расположены земельный участок и объект капитального строительства, 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 из основных и вспомогательных видов разрешенного использования, предусмотренных в настоящих Правилах градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков

1. В случае несоответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, правообладатель земельного участка вправе обратиться в администрацию Суздальского района с заявлением об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

2. Решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, принимается администрацией Суздальского района в течение одного месяца со дня поступления такого заявления, в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 10. Предоставление 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, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в администрацию Суздальского района в Комиссию по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности 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 Суздальского района.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Суздальского 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 Общественно политической газете «Суздальская новь» и размещается на официальном сайте администрации Суздальского района в сети "Интернет" <http://www.suzdalregion.ru/>.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

Глава 1.5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Уставом Суздальского района, Положением об организации

и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Суздальского района и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Форма участия жителей Суздальского района, правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности определяется решением о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.

Глава 1.6 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории в границах муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области принимаются администрацией Суздальского района на основании заключения Комиссии по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Суздальского района.

4. Администрация Суздальского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не осуществляется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьями 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Суздальского района самостоятельно, либо привлекаемыми администрацией Суздальского района на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Суздальского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.7 Положение о внесении изменений в Правила

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Главы администрации Суздальского района о подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Суздальского района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального образования Селецкое Суздальского района, схеме территориального планирования Суздальского района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования Суздальского района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

б) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Предложения о внесении изменений в Правила рассматриваются в администрации Суздальского района Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области, состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением администрации Суздальского района, (далее – комиссия).

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Суздальского района и органами местного самоуправления муниципального образования Селецкое Суздальского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

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

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории

поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Владимирской области, уполномоченный орган местного самоуправления Суздальского района направляют Главе администрации Суздальского района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава Суздальского района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 3 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава администрации Суздальского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации Суздальского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 13 Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 3 статьи 13 настоящих Правил, может быть обжаловано Главой администрации Суздальского района в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган

государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления указанных в пунктах 3 - 5 части 2 статьи 13 Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава администрации Суздальского района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

9. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления указанных в пунктах 3 - 5 части 2 статьи 13 Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Глава 1.8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Предоставление разрешения 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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 администрацию Суздальского района в Комиссию по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности 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 Суздальского района.

6. Глава администрации Суздальского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Статья 16. Ограждение земельных участков

1. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

4. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.

5. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

6. Ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

Статья 17. Озеленение территории

1. Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующей каждой породе деревьев и кустарников.

3. Параметры озеленения территорий общего пользования, а также расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", местными нормативами градостроительного проектирования Суздальского района Владимирской области, местными нормативами градостроительного проектирования Селецкого сельского поселения Суздальского района Владимирской области.

Статья 18. Животноводство на территории населенных пунктов

1. На территории сельских населенных пунктов, на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебных земельных участках), разрешается содержание сельскохозяйственных животных в количестве, не требующем установления санитарно-защитной зоны.

Строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных должно осуществляться с соблюдением санитарных и ветеринарных правил, местных нормативов градостроительного проектирования Селецкого

сельского поселения Суздальского района Владимирской области и градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

2. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории населенных пунктов запрещено.

3. Разведение и содержание сельскохозяйственных животных в количестве, при котором требуется установление санитарно-защитной зоны, разрешается только на земельных участках, вид разрешенного использования которых допускает осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведением сельскохозяйственных животных, в соответствующей этой деятельности территориальной зоне.

Статья 19. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры

1. Настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими или юридическими лицами на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии.

4. Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 20. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства на территории поселения должны осуществляться с соблюдением требований по обеспечению сохранности особо охраняемых природных территорий и памятников природы, расположенных на территории поселения.

2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой угрозу сохранности памятников природы.

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охранные.

4. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии согласования с уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Владимирской области.

Статья 21. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 22. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2.1. Градостроительное зонирование. Границы зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план развития поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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 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.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 23. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования (М 1: 25 000) цветом показаны границы территориальных зон, то есть зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Кроме того, для удобства работы в М 1: 10 000 приводятся фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к частям территории поселения, а именно к населенным пунктам, расположенным на территории муниципального образования Селецкое. Карты градостроительного зонирования являются приложениями №1, №2, №3 к настоящим Правилам.

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 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.

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 24. Установление границ территориальных зон

1. 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. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса РФ), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.

1. На карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия отображены границы защитных зон, охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохраных зон, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на настоящей карте разработаны в соответствии с Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках-истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом

Владимирской области от 6.04.2004г. N 21-ОЗ “Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Владимирской области”, на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972 “Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации”. Информация по памятникам истории и культуры приведена по данным Государственной Инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области (Приложение N 3 к настоящим Правилам).

Под объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) Владимирской области (далее - объект культурного наследия) понимается объект недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, регионального и местного (муниципального) значения.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта (Статья 14 Закон Владимирской области от 06.04.2004г. N 21-ОЗ “Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Владимирской области”).

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - администрацией Владимирской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения - администрацией Владимирской области по предложению регионального органа охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия органом местного самоуправления.

Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в реестр объектов культурного наследия и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

Информация об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Водоохранные зоны - на настоящей карте отображены водоохранные зоны рек, включаемых 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». Водоохранные зоны и прибрежные полосы нанесены в соответствии с действующим Водным кодексом.

4. Санитарно-защитные зоны предприятий: 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».

5. Зоны затопления, подтопления - Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления".

Требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления:

Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Статья 26. Виды и состав территориальных зон. Градостроительные регламенты.

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования Селецкое Суздальского района Владимирской области:

| 1. Жилые зоны (Ж): | |
|--|--|
| Ж-1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки |
| Ж-2 | зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж-3 | зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж-4 | Зона перспективного развития жилой застройки |
| 2. Общественно-деловые зоны (ОД): | |
| ОД-1 | зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| ОД-2 | зона размещения объектов религиозного назначения (церкви, монастыри, ансамбли, археология) |

| 3. Производственные зоны (П): | | |
|--|---|---|
| П-1 | | предприятия I класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 1 000 м; |
| П-2 | | предприятия II класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 500 м; |
| П-3 | | предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 300 м; |
| П-4 | | предприятия IV класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 100 м; |
| П-5 | | предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 50 м; |
| П-6 | | предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону |
| 4. Рекреационные зоны (Р): | | |
| Р-1 | | зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и защитное озеленение) |
| Р-2 | | зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма |
| 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ): | | |
| ИТ-1 | | зона объектов инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | | зона объектов транспортной инфраструктуры |
| 6. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ): | | |
| СХ | - | зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов |
| СХ-1 | - | зона сельскохозяйственного назначения |
| СХ-2 | - | зона объектов сельскохозяйственного производства |
| СХ-3 | - | зона ведения огородничества, садоводства |
| 7. Зоны специального назначения (СН): | | |
| СН-1 | - | Зона кладбищ |
| СН-2 | - | Зона размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части) |
| СН-3 | - | Зона специальной деятельности (скотомогильники) |
| 8. Зоны лесов и водных объектов (Л) и (В): | | |
| Л | - | зона лесного фонда |
| В | - | зона территорий, покрытых водными объектами |
| 9. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ): | | |
| | | |

Статья 26.1 Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для размещения с соответствии с установленными градостроительными регламентами жилой застройки различных видов и отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобилей, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Статья 26.1.1 Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки (далее – «зона Ж-1») выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. **Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.
2. В зоне **Ж-1** могут размещаться жилые дома, допускается пристройка хозяйственного сарая, стоянка автомобилей, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1**, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-1.

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

1. **Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.**
2. На земельном участке допускается размещения одного индивидуального жилого дома.
3. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.
4. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. 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, 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.

6. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства (ОКС) и в том числе жилых домов, является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

7. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

8. Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.

9. На территории зоны могут размещаться временные объекты: киоски, торговые павильоны и другие нестационарные торговые объекты в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Суздальского района в соответствии со *ст.39.36 Земельного Кодекса*.

10. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ *“Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”*.

11. **Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов** определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - **не менее 5,0 м**. В сложившейся застройке при ширине участка менее 12 метров строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.

12. **Вспомогательные строения и сооружения** размещать со стороны улиц не допускается.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ *“Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”*.

13. Септики, выгребные ямы необходимо размещать в границах участка в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85.

14. При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до **1,0 м**. Допускается размещение гаража по линии застройки.

15. Расстояние между основными и вспомогательными строениями и границей соседнего участка измеряется от цоколя строения или от стены (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают **не более чем на 50 см** от плоскости стены. Если элементы строения выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

16. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

17. Расчетные показатели плотности застройки:

| | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|--|------------------------------|--|
| Застройка жилыми домами | не более 0,2 | не более 0,4 |
| Застройка жилыми домами блокированной застройки | не более 0,3 | не более 0,6 |
| Коэффициент застройки - отношение площади участка, занятой под зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади участка. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к общей площади участка. | | |

18. Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории). Для принятия решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае выдачи заинтересованному лицу такого разрешения, в орган местного самоуправления заявителем, при необходимости, предоставляется расчет инсоляции и пожарных рисков.

19. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м** от входа в дом.

20. В зоне **(Ж-1)** необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

21. **Размещение ульев и пасек** на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасаках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее **10 м** от границы соседнего земельного участка и не менее **50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее **2 м**. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2 м**.

22. Размещение мелкого скота и птицы на участках с разрешенным видом использования под ЛПХ допускается при размере участка не менее 0,1 га или 10 00 м².

23. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного

спроса принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования поселения. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

24. Требования к ограждениям земельных участков:

-со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы, высотой 1,8 м;

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

-ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1.8 м.

25. Высота вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – **не более 3 м**; - до конька скатной кровли – не более 5 м. Строительство жилых помещений над вспомогательными строениями запрещено.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Виды разрешенного использования земельных участков

**территориальной зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
“Ж-1”**

Таблица 26-1

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1) | - Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для | 1. Минимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – 600 кв.м. 2. Максимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – 1500 кв.м. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома принимается по пожарным нормам, но не менее 3 м. 4. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| | <p>удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>- выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> | <p>улиц и проездов определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - не менее 5,0 м. В сложившейся застройке при ширине участка менее 12 метров строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код – 2.2)</p> | <p>- Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- содержание сельскохозяйственных животных.</p> | <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <p>- усадебные жилые дома – 60%.</p> <p>- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.</p> <p>7. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>8. При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.</p> <p>9. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3 м.</p> <p>10. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.</p> <p>11. До границы соседнего земельного участка расстояния от стены здания, строения должны быть не менее:</p> <p>от жилого дома – 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек высотой до конька скатной кровли не более 5 м – 1 м; выше 5 м.- не менее 2м.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>от открытой стоянки автомобилей – 1м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> |
| <p>Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)</p> | <p>- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> | <p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>2. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3,0 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: – 60%.</p> <p>5. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от крайних жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м; от открытой стоянки автомобилей – 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| <p>Садоводство (Код – 1.5)</p> | <p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): - для садоводства не нормируется ; - для огородничества от 200 кв.м до 500 кв.м;</p> <p>2. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры возможно только на территории садоводческого и дачного товарищества.</p> |
| <p>Ведение огородничества (Код – 13.1)</p> | <p>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код - 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. 6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15%. 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. 9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания, согласно местным нормативам градостроительного проектирования поселения, но не более 500 м., периодического – не более 1200 м</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| | необходимых для сбора и плавки снега). | <p>10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> <p>11. Магазины этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.</p> |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | |
| Социальное обслуживание (Код - 3.2) | - Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | |
| Дома социального обслуживания (Код - 3.2.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | |
| Оказание социальной помощи населению (Код - 3.2.2) | - Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| <p>Оказание услуг связи (Код - 3.2.3)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p> | |
| <p>Общежития (Код - 3.2.4)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> | |
| <p>Бытовое обслуживание (Код - 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1.)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | |
| <p>Здравоохранение (Код - 3.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. | |
| Культурное развитие (Код – 3.6) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| | театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | |
| Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2) | - Размещение парков культуры и отдыха. | |
| Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2) | - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | |
| Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | 1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| | - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Благоустройство территории (Код – 12.0.2) | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | |
| Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1) | - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (Код - 8.3) | - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | |
| Площадки для | - Размещение площадок для | Предельные (минимальные и (или) |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| <p>занятий спортом (Код – 5.1.3)</p> | <p>занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | <p>максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> |
| <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p> | <p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | |
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>Описание вида разрешенного использования</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Цирки и зверинцы (Код – 3.6.3)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p> | <p>1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.</p> |
| <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код - 3.10.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> | |
| <p>Приюты для животных (Код - 3.10.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| | животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | |
| Деловое управление (Код – 4.1) | - 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). | 1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м. |
| Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5) | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м. |
| Гостиничное обслуживание (Код – 4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | |
| Общественное питание (Код – 4.6) | - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 1. Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест , площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения. 2. Этажность не более 2 эт. , высота этажа не более 3.3 м. |
| Магазины (Код – 4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| Рынки (Код – 4.3) | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, | 1. Объекты капитального строительства и временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. |

| | | |
|---|---|---|
| | предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Этажность не более 2 этажей . 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. |
| Водный спорт (Код – 5.1.5) | - Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Вспомогательные разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |

Статья 26.1.2 Ж-2 - Зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов малоэтажной смешанной жилой застройки с размещением жилых зданий:

- блокированные жилые дома до 3 этажей с придомовыми земельными участками,
- малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный, с земельными участками.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки блокированными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами **Ж-2**, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-2.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.
2. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажной жилой застройки определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.
3. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. После возникновения права долевой собственности у собственников жилых помещений многоквартирного дома земельный участок под МКД разделу не подлежит.
5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
7. Размеры земельных участков определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.
8. **Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов** определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - **не менее 5,0 м**. В сложившейся застройке при ширине участка **менее 12 метров** строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.
9. **Вспомогательные строения и сооружения** размещать со стороны улиц не допускается. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
10. **Минимальные отступы от границ соседних земельных участков** формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее **3.0 м** при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.
11. При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до **1,0 м**;

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

13. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

14. Тип здания, его высота и этажность в зоне **Ж-2** определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

- **Максимальное количество этажей** устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов - **4 этажа**; **максимальная высота здания** составляет **не более 14,0 м** с плоской кровлей (с учетом рельефа), **не более 15,0 м** - до конька скатной кровли. Как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения.

- остальных жилых домов - **3 этажа**; **максимальная высота здания** составляет не более **11,0 м** с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более **13,5 м** - до конька скатной кровли. Как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения.

- для всех **вспомогательных строений**: высота от уровня земли до верха плоской кровли – **не более 4м**; - до конька скатной кровли – **не более 6 м**.

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - **2 этажа**, высотой **не более 12 м**. При этом **максимальная высота здания**, составляет **не более 15,0 м** (с учетом рельефа).

Расчетные показатели плотности застройки:

| | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|---|------------------------------|--|
| Застройка жилыми домами | не более 0,2 | не более 0,4 |
| Застройка жилыми домами блокированной застройки | не более 0,3 | не более 0,6 |
| Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами | не более 0,4 | не более 0,8 |
| Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка. | | |

15. Удельный вес озелененных территорий малоэтажной застройки в границах территории жилого района следует принимать **не менее 25%**. В площадь участков озелененной территории

включаются пешеходные дорожки. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять **не менее 5 м**. Для деревьев большего размера расстояние должно быть **более 5 м**, для кустарников - **1,5 м**. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

16. Общая площадь территории общего пользования (площадки для отдыха, для игр детей, занятия физкультурой и т.п.) должны быть **не менее 10 %** общей площади участка. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения определяются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

17. **Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями**, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

- **До границы соседнего земельного участка** расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, не менее:

- от стен крайнего жилого дома при блокированной застройке - **3 м**,
- от постройки для содержания скота и птицы - **4 м**,
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - **4 м**,
- от стволов высокорослых деревьев - **4 м**,
- от стволов среднерослых деревьев - **2 м**,
- от кустарника - **1 м**.

18. Расстояние от окон жилых комнат жилого дома блокированной застройки до стен жилого дома и хозяйственных построек (сарая, стоянки автомобилей, бани), расположенных на смежных земельных участках, должно быть **не менее 6 м**.

19. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать **не более 30** блоков каждая.

20. **Сараи для скота и птицы** следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – **не менее 10 м**,
- до 8 блоков - **не менее 25 м**,
- свыше 8 до 30 блоков - **не менее 50 м**.

21. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать **800 кв.м**. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

22. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

23. Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать **не менее 50 м**, но **не более 100 м**. Мусорные площадки должны быть огорожены.

24. Недопустимо ограждение земельных участков сплошным забором, но допускается возведение живой изгороди (туя, кустарник и т.п.) а также ограждение иных типов.

25. Необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

-для организации обслуживания разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать **150 м²**.

26. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений на территории земельных участков) – **до 500 кв. метров**.

27. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать стоянки автомобилей для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусмотреть общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей – **15-20 машино-мест** и **15-20 мест** для временного хранения велосипедов и мопедов.

28. При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от стен индивидуальных, блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - **не менее 6 м**,
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - **не менее 10 м**.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны застройки малоэтажными
многоквартирными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный) “Ж-2”**

Таблица 26-2

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код – 2.1.1) | <p>- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны определяются расчетным путем в соответствии с Градостроительными нормами</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 15 м, за исключением опор линий электропередач, антенн, труб</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | <p>помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> | <p>котельных и вентканалов, культовых зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 40%. - общежития – 60%. - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 0.8; <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> |
| <p>Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и | <p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>2. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3,0 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|---|
| | <p>ягодных культур;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | <p>земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: – 60%.</p> <p>5. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> от крайних жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м; от открытой стоянки автомобилей – 1м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. |
| <p>Хранение автотранспорта</p> <p align="center">(Код – 2.7.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. 6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15%. 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. 9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – согласно местным нормативам градостроительного проектирования |
| <p>Коммунальное обслуживание</p> <p align="center">(Код - 3.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | |
| <p>Предоставление коммунальных услуг</p> <p align="center">(Код - 3.1.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | |
| <p>Административные</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| <p>здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p align="center">(Код - 3.1.2)</p> | <p>предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | <p>поселения.</p> <p>10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> <p>11. Магазины этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.</p> <p>12. При реконструкции в населенных пунктах следует предусматривать вынос за пределы жилых зон существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35-110 кВ или замену воздушных линий кабельными.</p> |
| <p>Социальное обслуживание</p> <p align="center">(Код - 3.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p> | |
| <p>Дома социального обслуживания</p> <p align="center">(Код - 3.2.1)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p> | |
| <p>Оказание социальной помощи населению</p> <p align="center">(Код - 3.2.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> | |
| <p>Оказание услуг связи</p> <p align="center">(Код - 3.2.3)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p> | |
| <p>Общежития</p> <p align="center">(Код – 3.2.4)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | |
|--|--|
| | <p>которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> |
| <p>Бытовое обслуживание (Код - 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> |
| <p>Здравоохранение (Код - 3.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> |
| <p>Стационарное медицинское обслуживание (Код – 3.4.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации. | |
| Культурное развитие (Код – 3.6) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | |
| Парки культуры и отдыха (Код –3.6.2) | - Размещение парков культуры и отдыха. | |
| Магазины (Код – 4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. | |
| Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2) | <ul style="list-style-type: none"> - 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). | |
| Деловое управление (Код – 4.1) | - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с | 1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | 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). | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0) | <ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП. |
| Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1) | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Благоустройство территории (Код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | территории, общественных туалетов. | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (Код 8.3) | - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Цирки и зверинцы (Код –3.6.3) | - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 1. Этажность не более 4 этажей , высота этажа не более 3,3 м . 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом |
| Общественное питание (Код – 4.6) | - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 1. Предприятия общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения. 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 0,02-0,2 га . |
| Гостиничное обслуживание (Код – 4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 1. Этажность не более 4 этажей , высота этажа не более 3,3 м . 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом. |
| Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного | 1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | |
| Приюты для животных (Код – 3.10.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1) | - Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2) | - Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | |
| Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Водный спорт (Код – 5.1.5) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Авиационный спорт (Код – 5.1.6) | - Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| Спортивные базы (Код – 5.1.7) | - Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Рынки (Код – 4.3) | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | 1. Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м 2. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента - этажность не более 1 эт. 3. Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.1.3 Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зоны застройки жилыми домами средней этажности выделены для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов до 8 этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения, коммунальные предприятия без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

1. **Ж-3** – зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной секционной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. В зоне **Ж-3** могут находиться отдельные существующие малоэтажные жилые дома, а также планируемые жилые дома, необходимые для объемно-пространственного разнообразия застройки.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-3.

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1. **Минимальный и максимальный размер земельного участка для среднеэтажной жилой застройки** определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.

2. Для определения потребной территории среднеэтажной жилой застройки в населенных пунктах допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке:

Многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными домами

| Количество этажей | Площадь жилой территории, га |
|-------------------|------------------------------|
|-------------------|------------------------------|

| | |
|-----|-------|
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |
| 4-8 | 0,025 |

При необходимости организации обособленных хозяйственных проездов площадь жилой территории увеличивается на 10%.

3. На территории зоны могут размещаться временные объекты: киоски, торговые павильоны и другие нестационарные торговые объекты в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Суздальского района в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

4. Среднеэтажные секционные жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, **с отступом от красных линий до 3м**. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания.

5. **Максимальное количество этажей** для секционных домов-**8**. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоквартирных жилых домов не допускается.

6. **Малоэтажные жилые дома** - от красной линии улиц расстояние до жилого дома **не менее 5м**, от красной линии проездов - **не менее 3м**. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки-**4**.

7. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "*Технический регламент о требованиях пожарной безопасности*".

8. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Расчетные показатели плотности застройки:

| | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|---|------------------------------|--|
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | не более 0,4 | не более 0,8 |
| Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка | | |
| Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к | | |

площади участка.

9. На территории среднеэтажной жилой застройки допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, **не более 0,5 га**.

10. В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения при условии соблюдения требований гигиенических нормативов к уровням шума, инфразвука, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автомобилей персонала должны располагаться за пределами придомовой территории.

11. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

12. На земельных участках могут размещаться площадки для хозяйственных целей, для отдыха детей и взрослых, площадки для мусоросборников и иные объекты являющиеся вспомогательными по отношению к основному виду разрешенного использования и (или) обеспечивающие функционирование основного объекта капитального строительства.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства:

| Площадки | Удельные размеры площадок, кв.м/чел. | Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее |
|---|--------------------------------------|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 20 |
| Для выгула собак | 0,3 | 40 |
| Для временной стоянки автомобилей | 1,8/2,7 | |
| Для дворового озеленения | 2,0 | по нормативам |

13. В соответствии с санитарными требованиями обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета норм накопления бытовых отходов. Контейнеры для отходов необходимо размещать на расстоянии от окон и дверей жилых зданий **не менее 20 м**, но **не более 100 м** от входов в подъезды.

14. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять **не менее 5 м**. Для деревьев большего размера расстояние должно быть **более 5 м**, для кустарников - **1,5 м**. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

-Площадь озелененной территории земельного участка многоквартирной жилой застройки жилой зоны должна составлять, **не менее 25%** площади участка.

В площадь участков озелененной территории включаются пешеходные дорожки.

15. Общая площадь территории общего пользования (площадки для отдыха, для игр детей, занятия физкультурой и т.п.) должна быть **не менее 10 %** общей площади участка. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения определяются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

16. Недопустимо ограждение земельных участков сплошным забором, но допускается возведение живой изгороди (туя, кустарник и т.п.) а также ограждение иных типов.

17. Для организации обслуживания разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать **150 м²**.

18. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений на территории земельных участков – до **500 кв. метров**.

19. Рекомендуемые удельные показатели территорий, необходимых при проектировании дошкольных и общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса на территории населенного пункта в пределах Поселения, принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

20. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
“Ж-3”**

Таблица 26-3

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Среднеэтажная жилая застройка (Код – 2.5) | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом проекта планировки. 2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | <p>дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> | <p>устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 40%, многоквартирные дома при реконструкции – 60%; - общежития – 60%; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 1,2, многоквартирные дома при реконструкции – 1,6; - общежития – 1,6; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 1,2. <p>5. Для других видов разрешенного использования коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.</p> <p>6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. На земельном участке необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>8. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p> <p>9. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами.</p> |
| <p>Бытовое обслуживание (Код - 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | <p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|---|
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | <p>дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. 6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15%. 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> |
| <p>Здравоохранение (Код - 3.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> | <p>9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания согласно местным нормативам градостроительного проектирования поселения. 10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | <p>11. Магазины этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.</p> |
| <p>Стационарное медицинское обслуживание (Код – 3.4.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | <p>помощи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение площадок санитарной авиации. | |
| <p>Культурное развитие (Код – 3.6)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | |
| <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | |
| <p>Парки культуры и отдыха (Код –3.6.2)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение парков культуры и отдыха. | |
| <p>Магазины (Код – 4.4)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. | |
| <p>Религиозное использование (Код – 3.7)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> |
| <p>Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | |
| <p>Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| | благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | |
| Коммунальное обслуживание (Код – 3.1) | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1) | - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - | 1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| <p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p> | <p>12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p> | <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> | <p>1. Располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии. 2. Предельное количество этажей – 1. 3. Количество машино-мест 1-2 на одном земельном участке.</p> |
| <p align="center">Условно разрешенные виды использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---|
| <p>Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> | <p>1. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3.3 м.</p> |
| <p>Цирки и зверинцы (Код –3.6.3)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> |
| <p>Деловое управление (Код- 4.1)</p> | <p>- 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).</p> | <p>1. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3.3 м.</p> |
| <p>Рынки (Код- 4.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> | <p>1. Объекты капитального строительства и временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 2 этажей. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.</p> |
| <p>Социальное обслуживание (Код – 3.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p> | <p>1. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м. 2. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| <p>Дома социального обслуживания (Код – 3.2.1)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p> | <p>общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> |
| <p>Оказание социальной помощи населению (Код – 3.2.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> | |
| <p>Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> |
| <p>Общежития (Код – 3.2.4)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> | |
| <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> | <p>1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Приюты для животных (Код – 3.10.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p> | |
| <p>Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | <p>1. Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения. 2. Этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м.</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)</p> | <p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | <p>1. Площадь участка и кол-во этажей в соответствии с проектом планировки. Высота этажа не более 3,3 м.</p> |
| <p>Служебные гаражи (Код – 4.9)</p> | <p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> |
| <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)</p> | <p>- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---|
| Водный спорт (Код – 5.1.5) | - Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2) | - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.1.4 Ж-4 Зона перспективного развития жилой застройки

Зона перспективной жилой застройки предназначена для незастроенных территорий в границах населенных пунктов МО Селецкое.

Формирование зоны осуществляется на основании проекта планировки территории с соблюдением действующего законодательства.

Формирование и развитие территориальной зоны осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

К земельным участкам в зоне перспективной жилой застройки применяются градостроительные регламенты зоны «Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки» после утверждения проекта планировки и проекта межевания на данную территорию.

Статья 26.2 ОД - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Статья 26.2.1 ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Зоны обслуживания и деловой активности местного значения выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров, образовательных объектов и др.
2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, делового, общественного и коммерческого назначения местного значения выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-4 .

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

1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.
2. 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, размеры образованных земельных участков не должны быть больше предусмотренных правилами землепользования и застройки максимальных размеров земельных участков.
3. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов 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.

Расчетные показатели плотности застройки:

| | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|---|------------------------------|--|
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.
Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.
Примечание. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный коэффициент застройки земельного участка составляет **не более 40%** (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – **не менее 60%**.

4. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции

сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

-минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

-здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м**.

-гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

-учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий **30 м**, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – **не менее 30-50 м** в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее **50%** ее площади.

5. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

6. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

7. Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

8. Максимальное количество этажей-**3**.

9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать **12.0 м**, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка автомобилей, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - **50 машиномест** и **15 - 20** велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок автомобилей, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

11. Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – **1,9 м**. Конструкция забора определяется в соответствии с частью 10.4 Главы 10 настоящих Правил.

12. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

13. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.

14. Размер земельного участка школы-интерната при вместимости: 200-300 мест- 70 кв.м на одно место, 300-500 мест - 65 кв.м на одно место, 500 и более мест-45кв.м на одно место. При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить **на 0,2 га**.
15. Размер земельного участка специализированного дома-интерната для взрослых (психоневрологический) при вместимости до 200 мест – 125 кв.м на одно место, 200-400 мест-100 кв.м на одно место, 400-600 мест-80 кв.м на одно место.
16. Максимальный процент застройки земельного участка – **40%**
17. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны multifunctional общественной деловой застройки
“ОД-1”**

Таблица 26-4

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Деловое управление (Код – 4.1) | - 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). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 60 м . 3. Максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 60 % (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения участка – не менее 40%. |
| Бытовое обслуживание (Код – 3.3) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади |
| Социальное обслуживание (Код – 3.2) | - Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| | кодами 3.2.1 - 3.2.4. | земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2,4 ; - многоквартирные дома – 1,2 ; Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки. 5. Общежития - предельное количество этажей – 5 , высота этажа не более 3.3 м 6. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га ; - здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га . |
| Дома социального обслуживания (Код – 3.2.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | |
| Оказание социальной помощи населению (Код – 3.2.2) | - Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | |
| Оказание услуг связи (Код – 3.2.3) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | |
| Общежития (Код – 3.2.4) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |
| Культурное развитие (Код – 3.6) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> | |
| <p>Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2)</p> | <p>- Размещение парков культуры и отдыха.</p> | |
| <p>Цирки и зверинцы (Код – 3.6.3)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | <p>1. Площадки для установки контейнеров для сбора мусора расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20 м.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| <p>Общественное управление (Код – 3.8)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.</p> | <p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га. - здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га</p> |
| <p>Государственное управление (Код – 3.8.1)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p> | |
| <p>Представительская деятельность (Код – 3.8.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.</p> | |
| <p>Рынки (Код – 4.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> | <p>1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. 3. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - рынки 0,1-2,0 га.</p> |
| <p>Магазины (Код – 4.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.</p> | <p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - магазины 0,01-0,15 га</p> |
| <p>Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> | <p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га.</p> |
| <p>Общественное питание (Код - 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства</p> | <p>1. Минимальные и максимальные размеры</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|---|
| | мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | земельных участков составляют: - общественное питание 0,02-0,2 га |
| Развлекательные мероприятия (Код - 4.8.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | 1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (Код - 4.10) | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (Код - 8.3) | - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 1. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС. |
| Образование и просвещение (Код 3.5) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 60 м . |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие | 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | <p>деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | <p>может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 40%.</p> |
| <p>Среднее и высшее профессиональное образование (Код – 3.5.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2.4.</p> <p>5. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС. Пожарные депо.</p> <p>6. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений,</p> |
| <p>Обеспечение научной деятельности (Код – 3.9)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> | <p>учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> <p>7. Дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп - этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.</p> |
| <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код – 3.9.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p> | <p>8. Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов - этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м.</p> <p>9. Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м.</p> <p>10. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Проведение научных исследований (Код – 3.9.2)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).</p> | <p>зоны устанавливаются: - учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 этажа; - учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - 5 этажей; - общежития - 5 этажей.</p> |
| <p>Проведение научных испытаний (Код – 3.9.3)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p> | <p>11. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м; в индивидуальной застройке – 10 м.</p> |
| <p>Здравоохранение (Код – 3.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.</p> |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|---|
| <p>Стационарное (Код – 3.4.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>- размещение станций скорой помощи;</p> <p>- размещение площадок санитарной авиации.</p> | <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки, но не более 40 %.</p> <p>5. Иные показатели. Процент озеленения земельного участка для следующих видов разрешенного использования: лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты) устанавливается не менее 60 %.</p> |
| <p>Медицинские организации особого назначения (Код – 3.4.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p> | <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> | |
| <p>Спорт (Код – 5.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)</p> | <p>- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p> | |
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | |
| <p>Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)</p> | <p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p> | <p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | |
| <p>Водный спорт (Код – 5.1.5)</p> | <p>- Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> | |
| <p>Авиационный спорт (Код – 5.1.6)</p> | <p>- Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> | |
| <p>Спортивные базы (Код – 5.1.7)</p> | <p>- Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)</p> | <p>- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p> | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---|
| <p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> | <p>1. Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями. 2. Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 3. Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.</p> |
| <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> | <p>4. Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> |
| <p>Приюты для животных (Код – 3.10.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| <p>Служебные гаражи (Код – 4.9)</p> | <p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> |
| <p>Вспомогательные разрешенные виды использования</p> | <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)</p> | <p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p>Религиозное использование (Код – 3.7)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p>Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p>Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.2.2 ОД-2 Зона размещения объектов религиозного назначения (церкви, монастыри, ансамбли, археология)

1. Зона размещения объектов религиозного назначения образована с целью обеспечения правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.
2. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться *таблицей 1 СП 31-103-99 “Здания, сооружения и комплексы православных храмов”* и требованиями областных градостроительных нормативов.
3. Выбор земельных участков рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки. Это могут быть земельные участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям дорог и улиц, с учетом застройки соседних участков и другими градостроительными условиями.
4. Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями *СНиП 23-03-2003*.
5. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30 градусов в зависимости от градостроительных особенностей размещения участка.
6. При проектировании зданий и сооружений комплексов православных храмов следует предусматривать устройства и мероприятия для удобства доступа инвалидов и пользования ими помещениями на основе раздела 4 *СНиП 2.08.02 и ВСН 62*.
7. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, объектов культового назначения выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26- 5.

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

строительства

1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с *СП 31-103-99* и областными нормативами градостроительного проектирования.
2. Виды культовых зданий и сооружений принимаются по техническому заданию в соответствии с *табл.3 СП 31-103-99*.
3. Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей высоты (*п.6.3 СП 31-103-99*).
4. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (*п.5.15 СП 31-103-99*).
5. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно **15%** площади участка (*п.5.16 СП 31-103-99*).
6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны размещения объектов религиозного назначения “ОД-2”**

Таблица 26-5

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Религиозное использование (Код 3.7) | - Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя |
| Осуществление религиозных обрядов (Код 3.7.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги). | |
| Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1) | - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| | предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | площади земельного участка, но не более чем на 20-25% 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м . Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки. Максимальное количество этажей -2 . 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50% 5. Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб объектам культурного наследия. |
| Религиозное управление и образование (Код 3.7.2) | - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | |
| Историко-культурная деятельность (Код 9.3) | - Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (Код – 3.1) | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | 1. Проезды, тротуары, инженерные коммуникации - размещение в соответствии с проектом планировки. 2. Парковки для легкового |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|---|
| | разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | автотранспорта вместимость не более 100 машиномест. |
| Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1) | - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машиноместа на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм. 3. Вокруг храма необходимо предусматривать круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. 4. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме. 5. Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами. |
| Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных | |

| | | |
|---|---|---|
| | средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Благоустройство территории (Код – 12.0.2) | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами. |

Статья 26.3 П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

1. Территориальная зона П предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I - V класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной от 1000 до 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

2. В данной территориальной зоне размещаются объекты, которые соответствуют классу опасности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств.

3. В данной территориальной зоне допускается размещение предприятий, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону (П-6).

4. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

5. Размер санитарно-защитной зоны: для предприятий I класса опасности (П-1) – 1000 м; II класса опасности (П-2) – 500 м; III класса опасности (П-3) – 300 м; IV класса опасности (П-4) – 100 м, для предприятий V класса опасности (П-5) – 50 м, (П-6) - в данной территориальной зоне

допускается размещение предприятий, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону.

6. Согласно статьи 106, части 24 Земельного кодекса РФ, необходимым требованием для собственников производственных территорий является обязательный экологический расчет санитарно-защитных зон от действующих производственных предприятий и подача полученных сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости, только в этом случае, такие зоны с особыми условиями использования считаются установленными.

Статья 26.3.1 П-1 предприятия I класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 1 000 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной СЗЗ** в соответствии с классификацией 1000 м (I класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-6.

Виды разрешенного использования земельных участков производственной зоны предприятий I класса опасности (с санитарно-защитной зоной R – 1 000 м) “П-1”

Таблица 26-6

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Тяжелая промышленность (Код – 6.2) | - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | |
|---|--|
| | случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. |
| Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. |
| Легкая промышленность (Код – 6.3) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| Пищевая промышленность (Код – 6.4) | - 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. |
| Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. |
| Строительная | - Размещение объектов |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| <p>промышленность (Код – 6.6)</p> | <p>капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> | |
| <p>Склады (Код – 6.9)</p> | <p>- 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.</p> | |
| <p>Складские площадки (Код – 6.9.1)</p> | <p>- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p> | |
| <p>Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.</p> | |
| <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p align="center">(Код 3.9.1)</p> | <p>ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p> | <p>нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p align="center">Недропользование (Код 6.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление геологических изысканий; - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | |
| <p align="center">Бытовое обслуживание (Код – 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | |
| <p align="center">Обеспечение внутреннего</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства,</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <p>правопорядка (Код – 8.3)</p> | <p>необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | |
| <p>Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | |
| <p>Магазины (Код – 4.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | |
| <p>Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)</p> | <p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p> | <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> | |
| <p>Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> | |
| <p>Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)</p> | <p>- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|---|
| <p>Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> | |
| <p>Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)</p> | <p>- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> | |
| <p>Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)</p> | <p>- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> | |
| <p>Энергетика (Код –6.7)</p> | <p>- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | |
| <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15)</p> | <p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> | |
| <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18)</p> | <p>- 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.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p> |
| <p>Питомники (Код –1.17)</p> | <p>- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для</p> | |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>получения рассады и семян;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | |
| <p>Приюты для животных (Код –3.10.2)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | |
| <p>Железнодорожный транспорт (Код –7.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | |
| <p>Железнодорожные пути (Код –7.1.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение железнодорожных путей. | |
| <p>Обслуживание железнодорожных перевозок (Код –7.1.2)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | |
| Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды использования не предусматриваются. | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| Производственная деятельность (Код-6,0) | - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Параметры не устанавливаются. |
| Служебные гаражи (Код-4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | |
| Гостиничное обслуживание (Код-4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | |
| Развлечения (Код-4.8.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | |
| Деловое управление (Код-4.1) | - 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). | |
| Проведение научных исследований (Код – 3.9.2) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). | |
| Проведение научных испытаний (Код – 3.9.3) | - Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| <p>Связь (Код – 6.8)</p> | <p>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)</p> | <p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | |
| <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p> | <p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | |
| <p>Благоустройство территории (Код –12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |

Статья 26.3.2 П-2 предприятия II класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 500 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной** СЗЗ в соответствии с классификацией 500 м (II класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-7.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий II класса опасности
(с санитарно-защитной зоной R – 500 м)
“П-2”**

Таблица 26-7

| Основные виды разрешенного | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных |
|----------------------------|--|---|
|----------------------------|--|---|

| использования | | участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Тяжелая промышленность (Код – 6.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p> | |
| <p>Легкая промышленность (Код – 6.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p> | |
| <p>Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | санитарно-защитных зон. | |
| Пищевая промышленность (Код – 6.4) | - 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. | |
| Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. | |
| Строительная промышленность (Код – 6.6) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | |
| Склады (Код – 6.9) | - 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 | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| | станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | |
| Складские площадки (Код – 6.9.1) | - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Параметры не устанавливаются. |
| Недропользование (Код 6.1) | - Осуществление геологических изысканий; - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| | <p>капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| <p>Бытовое обслуживание (Код – 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | |
| <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | |
| <p>Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | |
| <p>Магазины (Код – 4.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> | |
| <p>Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)</p> | <p>- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> | |
| <p>Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| | дорожного сервиса. | |
| Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3) | - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | |
| Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4) | - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | |
| Трубопроводный транспорт (Код –7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15) | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18) | - 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. | Параметры не устанавливаются. |
| Питомники (Код –1.17) | - Выращивание и реализация подраста 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. | |
| Приюты для животных (Код –3.10.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| | <p>являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p> | |
| <p>Железнодорожные пути (Код –7.1.1)</p> | <p>- Размещение железнодорожных путей.</p> | |
| <p>Обслуживание железнодорожных перевозок (Код –7.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>- размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p> | <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0)</p> | <p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> | |
| <p>Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1)</p> | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p align="center">Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.</p> | | |
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Служебные гаражи (Код – 4.9)</p> | <p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | |
|--|---|
| | транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Производственная деятельность (Код-6,0) | - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Энергетика (Код –6.7) | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (Код-3.6.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| Парки культуры и отдыха (Код-3.6.2) | - Размещение парков культуры и отдыха. |
| Гостиничное обслуживание (Код-4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | |
| Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | |
| Деловое управление (Код-4.1) | - 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 | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| | момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | |
| Проведение научных исследований (Код – 3.9.2) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). | |
| Проведение научных испытаний (Код – 3.9.3) | - Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | Параметры не устанавливаются. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2) | - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | |
| Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Благоустройство территории (Код –12.0.2) | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, | |

| | | |
|--|---|--|
| | некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | |
|--|---|--|

Статья 26.3.3 П-3 предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 300 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной** СЗЗ в соответствии с классификацией 300 м (III класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 30.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-8.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий III класса опасности
(с санитарно-защитной зоной R – 300 м)
“П-3”**

Таблица 26-8

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Тяжелая промышленность (Код – 6.2) | - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. | Параметры не устанавливаются. |
| Автомобилестроительная | - Размещение объектов | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| <p>я промышленность (Код – 6.2.1)</p> | <p>капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p> | |
| <p>Легкая промышленность (Код – 6.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p> | |
| <p>Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p> | |
| <p>Пищевая промышленность (Код – 6.4)</p> | <p>- 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.</p> | |
| <p>Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.</p> | |
| <p>Строительная промышленность (Код – 6.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| | крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | |
| Склады (Код – 6.9) | - 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. | |
| Складские площадки (Код – 6.9.1) | - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, | Параметры не устанавливаются. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| | водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | |
| Недропользование (Код 6.1) | <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление геологических изысканий; - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | Параметры не устанавливаются. |
| Коммунальное обслуживание (Код – 3.1) | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Параметры не устанавливаются. |
| Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1) | - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| | (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | |
| Бытовое обслуживание (Код – 3.3) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3) | - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Параметры не устанавливаются. |
| Общественное питание (Код – 4.6) | - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | |
| Магазины (Код – 4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| Объекты дорожного сервиса | - Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. | Параметры не устанавливаются. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | |
|--|--|
| (Код – 4.9.1) | - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1) | - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2) | - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3) | - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4) | - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Трубопроводный транспорт (Код –7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15) | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18) | - 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. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
| <p>Питомники (Код –1.17)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Приюты для животных (Код –3.10.2)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | |
| <p>Железнодорожные пути (Код –7.1.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение железнодорожных путей. | |
| <p>Обслуживание железнодорожных перевозок (Код –7.1.2)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---|
| | <p>опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p> | <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0)</p> | <p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> | |
| <p>Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1)</p> | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>Описание вида разрешенного использования</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность (Код-6,0) | - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Параметры не устанавливаются. |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| Энергетика (Код –6.7) | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (Код-3.6.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| <p>Парки культуры и отдыха</p> <p align="center">(Код-3.6.2)</p> | <p>- Размещение парков культуры и отдыха.</p> | |
| <p>Гостиничное обслуживание</p> <p align="center">(Код-4.7)</p> | <p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | |
| <p>Служебные гаражи</p> <p align="center">(Код-4.9)</p> | <p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> | |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p align="center">(Код-3.4.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | |
| <p>Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p align="center">(Код-3.5.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>Развлекательные мероприятия</p> <p align="center">(Код-4.8.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> | |
| <p>Деловое управление</p> <p align="center">(Код-4.1)</p> | <p>- 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).</p> | |
| <p>Проведение научных исследований</p> <p align="center">(Код – 3.9.2)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).</p> | |
| <p>Проведение научных испытаний</p> <p align="center">(Код – 3.9.3)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p align="center">(Код – 5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | |

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Благоустройство территории (Код –12.0.2) | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Параметры не устанавливаются. |

Статья 26.3.4 П-4 предприятия IV класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 100 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной** СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-9.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий IV класса опасности
(с санитарно-защитной зоной R – 100 м)
“П-4”**

Таблица 26-9

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| Тяжелая промышленность | - Размещение объектов капитального строительства горно- | Параметры не устанавливаются. |

| | | |
|---|---|--|
| <p align="center">(Код – 6.2)</p> | <p>обогачительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p> | |
| <p>Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p> | |
| <p>Легкая промышленность (Код – 6.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p> | |
| <p>Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p> | |
| <p>Пищевая промышленность (Код – 6.4)</p> | <p>- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | |
| Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. | |
| Строительная промышленность (Код – 6.6) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | |
| Склады (Код – 6.9) | - 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. | |
| Складские площадки (Код 6.9.1) | - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <p>Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.</p> | |
| <p>Недропользование (Код 6.1)</p> | <p>- Осуществление геологических изысканий;</p> <p>- добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код – 1.15)</p> | <p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> | |
| <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код – 1.18)</p> | <p>- 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.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
| <p>Питомники (Код – 1.17)</p> | <p>- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p> | |
| <p>Бытовое обслуживание (Код – 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Рынки (Код – 4.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| <p align="center">Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | |
| <p align="center">Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |
| <p align="center">Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | |
| <p align="center">Гостиничное обслуживание (Код-4.7)</p> | <p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | |
| <p align="center">Магазины (Код – 4.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p align="center">Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> | |
| <p align="center">Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)</p> | <p>- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> | |
| <p>Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)</p> | <p>- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> | |
| <p>Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)</p> | <p>- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> | |
| <p>Трубопроводный транспорт (Код –7.5)</p> | <p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p> | |
| <p>Приюты для животных (Код –3.10.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p> | |
| <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код – 3.9.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p> | |
| <p>Железнодорожные пути (Код –7.1.1)</p> | <p>- Размещение железнодорожных путей.</p> | |
| <p>Обслуживание железнодорожных перевозок (Код –7.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>- размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p> | <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | |
| Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и | Параметры не устанавливаются. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| | подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| Энергетика (Код –6.7) | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| Проведение научных исследований (Код –3.9.2) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). | Параметры не устанавливаются. |
| Проведение научных испытаний (Код –3.9.3) | - Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | |
| Служебные гаражи (Код – 4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных | Параметры не устанавливаются. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | |
| Производственная деятельность (Код-6.0) | - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (Код-3.6.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | |
| Парки культуры и отдыха (Код-3.6.2) | - Размещение парков культуры и отдыха. | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>Развлекательные мероприятия</p> <p align="center">(Код-4.8.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> | |
| <p>Деловое управление</p> <p align="center">(Код-4.1)</p> | <p>- 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).</p> | |
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p align="center">(Код-5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для занятий спортом</p> <p align="center">(Код-5.1.3)</p> | <p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | |
| <p>Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p align="center">(Код-5.1.4)</p> | <p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | |
| <p>Благоустройство территории</p> <p align="center">(Код –12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | |
|--|---|--|

Статья 26.3.5 II-5 предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 50 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной СЗЗ** в соответствии с классификацией 50 м (V класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-10.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий V класса опасности
(с санитарно-защитной зоной R – 50 м)
“II-5”**

Таблица 26-10

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| Тяжелая промышленность (Код – 6.2) | - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. | Параметры не устанавливаются. |
| Автомобилестроительна | - Размещение объектов | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| <p>я промышленность (Код – 6.2.1)</p> | <p>капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p> | |
| <p>Легкая промышленность (Код – 6.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p> | |
| <p>Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p> | |
| <p>Пищевая промышленность (Код – 6.4)</p> | <p>- 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.</p> | |
| <p>Склады (Код – 6.9)</p> | <p>- 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,</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| | элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | |
| Складские площадки (Код – 6.9.1) | - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Параметры не устанавливаются. |
| Коммунальное обслуживание (Код – 3.1) | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Параметры не устанавливаются. |
| Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1) | - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | |
| Бытовое обслуживание (Код – 3.3) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3) | - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | |
| Рынки (Код – 4.3) | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| | сотрудников и посетителей рынка. | |
| Общественное питание (Код – 4.6) | - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | |
| Гостиничное обслуживание (Код – 4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Параметры не устанавливаются. |
| Магазины (Код – 4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1) | - Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Параметры не устанавливаются. |
| Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1) | - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | |
| Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2) | - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | |
| Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3) | - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |
| Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4) | - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей | |

| | | |
|---|---|--|
| | торговли. | |
| Трубопроводный транспорт (Код – 7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15) | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | |
| Питомники (Код –1.17) | - 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 (Код –1.18) | - 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. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | |
| Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1) | - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты культурно- досуговой деятельности (Код-3.6.1) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | Параметры не устанавливаются. |
| Парки культуры и отдыха (Код-3.6.2) | - Размещение парков культуры и отдыха. | |
| Проведение научных исследований (Код-3.9.2) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | |
|--|---|
| | проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). |
| Проведение научных испытаний (Код-3.9.3) | - Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| Производственная деятельность (Код-6,0) | - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Служебные гаражи (Код – 4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Энергетика (Код –6.7) | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | |
| <p>Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | |
| <p>Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>Деловое управление (Код-4.1)</p> | <p>- 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).</p> | |
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)</p> | <p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | |
| <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p> | <p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | |
| <p>Благоустройство территории (Код –12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | |

Статья 26.3.6 П-6 предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону

1. Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени

соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-11.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий, которые не имеют класса опасности
и не имеют санитарно-защитную зону “П-6”**

Таблица 26-11

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Легкая промышленность (Код – 6.3) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | Параметры не устанавливаются. |
| Пищевая промышленность (Код – 6.4) | - 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. | |
| Складские площадки (Код – 6.9.1) | - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
| <p>Склады (Код – 6.9)</p> | <p>- 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.</p> | |
| <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |
| <p>Бытовое обслуживание (Код – 3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | |
| <p>Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | |
| <p>Магазины (Код – 4.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| | товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| Трубопроводный транспорт (Код –7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | |
| Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2) | - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15) | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | |
| Питомники (Код –1.17) | - Выращивание и реализация подраста 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. | Параметры не устанавливаются. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18) | - 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. | |
| Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1) | - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0)</p> | <p>- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> | |
| <p>Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1)</p> | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p align="center">Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.</p> | | |
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Культурное развитие (Код-3.6)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| <p>Служебные гаражи (Код – 4.9)</p> | <p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> | |
| <p>Связь (Код – 6.8)</p> | <p>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> | |
| <p>Энергетика (Код –6.7)</p> | <p>- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | |
| <p>Гостиничное обслуживание (Код-4.7)</p> | <p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | |
| Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | |
| Деловое управление (Код-4.1) | - 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). | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p> | <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> | <p>Параметры не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)</p> | <p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | |
| <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p> | <p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | |
| <p>Благоустройство территории (Код –12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственных зон предприятий I – V класса опасности (с санитарно-защитными зонами R – 1 000 – 50 м)
«П-1», «П-2», «П-3», «П-4», «П-5» и «П-6».**

| Склады | Площадь складов, м ² на 1 000 чел. | | Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел. | |
|-----------------------------|---|----------|--|----------|
| | для населенных пунктов | | для населенных пунктов | |
| | городских | сельских | городских | сельских |
| Продовольственных товаров | 77 | 19 | 310* / 210 | 60 |
| Непродовольственных товаров | 217 | 193 | 740* / 490 | 580 |

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

Примечания:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в таблице ниже.

| Склады | Вместимость складов, т | | Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел. | |
|---|---------------------------|----------|--|----------|
| | для населенных пунктов | | для населенных пунктов | |
| | городских | сельских | городских | сельских |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 27 | 10 | 190* / 70 | 25 |
| Фруктохранилища | 17 | - | - | - |
| Овощехранилища | 54 | 90 | 1300* / 610 | 380 |
| Картофелехранилища | 57 | - | - | - |

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных.

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 м² на 1000 чел.

Расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице ниже.

| Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м ³ /сут. | Размеры земельных участков, га |
|--|-----------------------------------|
| до 0,8 | 1 |
| свыше 0,8 до 12 | 2 |

| Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м³/сут. | Размеры земельных участков, га |
|--|---------------------------------------|
| свыше 12 до 32 | 3 |
| свыше 32 до 80 | 4 |
| свыше 80 до 125 | 6 |
| свыше 125 до 250 | 12 |
| свыше 250 до 400 | 18 |
| свыше 400 до 800 | 24 |

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений следует размещать:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СП 18.13330.2011;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
- в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
- в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей ниже.

| Наименование объекта | Размер участка, м | Расстояние до жилых и общественных зданий, м |
|---|---|--|
| Очистные сооружения поверхностных сточных вод | В зависимости от производительности и типа сооружения | в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|-------|----------------------------------|
| Внутриквартальная канализационная насосная станция | 10×10 | 20 |
| Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов | 20×20 | не менее 15 (от оси коллекторов) |

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице ниже.

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

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице ниже.

| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков, га, котельных, работающих | |
|---|---|-------------------------|
| | на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|-----------------------------|-----|-----|
| от 10 до 50 (от 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| от 50 до 100 (от 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |

Примечания:

Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

Площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице ниже.

| № п/п | Наименование | Ориентировочная площадь земельного участка, га |
|--------------|--|---|
| 1 | АЗС на 500 заправок со стоянкой | 0,80 |
| 2 | АЗС на 1000 заправок со стоянкой | 1,10 |
| 3 | Автопавильон на 10 пасс. | 0,08 |
| 4 | Автопавильон на 20 пасс. | 0,10 |
| 5 | СТО легковых автомобилей до 5 постов | 0,13 на один пост |
| 6 | Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел. | 0,45 |
| 7 | ПАС вместимостью 25 чел. | 0,65 |
| 8 | ПАС вместимостью 50 чел. | 0,75 |
| 9 | ПАС вместимостью 75 чел. | 0,90 |
| 10 | Площадка-стоянка на 5 автомобилей | 0,03 - 0,08 |
| 11 | Площадка-стоянка на 5 автопоездов | 0,07 |
| 12 | Пост ГИБДД | 0,10 |
| 13 | Притрассовая площадка отдыха, смотровая эстакада, туалет | 0,01 - 0,04 |
| 14 | Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет | 0,7 - 1,0 |
| 15 | АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания | 1,50 |

| № п/п | Наименование | Ориентировочная площадь земельного участка, га |
|----------|---|---|
| 16 | АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха | 3,50 |
| 17 | Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка | 5,00 |
| 18 | Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт | 9,5 |
| 19 | Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД | 0,45 - 0,9 |
| 20 | Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, медицинский пункт, пикет полиции | 1,8 |
| 21 | Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет | 2,0 - 4,0 |

Примечания:

1. При водоснабжении комплекса от проектируемой артезианской скважины добавлять 1 га к указанной площади.
2. При сбросе канализационных стоков на проектируемые очистные сооружения к указанной площади добавлять 0,4-1,0 га в зависимости от типа очистных сооружений.
3. При проектировании котельной к площади комплекса добавлять от 0,4 до 0,7 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с действующим законодательством, нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования, (далее – Нормативы) СНиП, СП, техническими регламентами, СанПин.

Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - 200,0 га;

Предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством;

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» допускается размещение следующих предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м):

- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока - до 10 т/сутки;

- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;4

- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна».

Статья 26.4 Р - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

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

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

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Статья 26.4.1 Р-1 Зона территорий зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и защитное озеленение)

1. Данная территориальная зона устанавливается в границах населенного пункта.
2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков » (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-12.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования
(парки, скверы, бульвары и защитное озеленение) “Р-1”**

Таблица 26-12

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Земельные участки общего пользования (Код – 12.0)</p> | <p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> | <p>1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала.</p> |
| <p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p> | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосанитарных и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | <p>2. Общая площадь озелененных территорий квартала жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома и озелененных территорий общего пользования.</p> <p>3. Площадь озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах следует принимать не менее 12 кв.м/чел. Озеленение деревьями должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.</p> <p>4. Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.</p> |
| <p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и</p> | <p>5. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | |
| Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2) | - Размещение парков культуры и отдыха. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Развлекательные мероприятия (Код -4.8.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | 1. Физкультурно-спортивные сооружения периодического обслуживания (комплексы открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений) следует проектировать в рекреационных зонах (спортивных парках, зонах активного отдыха). 2. Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения приближенного обслуживания проектируются, как правило, на придомовых территориях. При проектировании объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов – 25 м (при наличии ограждения 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10м . |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код -5.1.1) | - Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | 3. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование в соответствии с СП 31-115-2006 “Открытые плоскостные спортивные сооружения”. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код -5.1.2) | - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | |
| Площадки для занятий спортом (Код -5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код -5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---|
| <p>Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары).</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | <p>1. Установка светильников – по нормам освещенности.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> | <p>Описание вида разрешенного использования</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Цирки и зверинцы (Код – 3.6.3)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | объектов капитального строительства не устанавливаются. |
|--|---|---|

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.4.2 Р-2 Зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма

1. Территориальная зона Р-2 предназначена для обустройства объектов отдыха, спорта, досуга и туризма, мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков на землях особо охраняемых природных территорий.
2. Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади зоны).
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, растительных компонентов изначально существующей природной среды, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. № 44) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-13.

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

Параметры общего баланса рекреационной территории:

| Территории | | Баланс территории, % |
|-----------------------|---|-----------------------------|
| Открытые пространства | Зеленые насаждения | 65-75 |
| | Аллеи и дороги | 10-15 |
| | Площадки | 8-12 |
| | Сооружения | 5-7 |
| Зона природных | Древесно-кустарниковые насаждения, открытые | 93-97 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|------------|--|-----|
| ландшафтов | луговые пространства и водоемы | |
| | Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки | 2-5 |
| | Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки | 2 |

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны объектов отдыха, спорта, досуга и туризма “Р-2”**

Таблица 26-13

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Туристическое обслуживание (Код – 5.2.1) | - Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; - размещение детских лагерей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются. |
| Курортная деятельность (Код – 9.2) | - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается – 10 м , за исключением опор линий электропередач, труб котельных, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 7% . |
| Санаторная деятельность (Код – 9.2.1) | - Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; | 5. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40% 6. Состав зоны природных ландшафтов: зеленые насаждения- 93-96% , дорожная |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---|
| | <p>- обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи);</p> <p>- размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p> | <p>сеть -2-5%, обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки-2%</p> <p>7. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: 0,8-1,0 га территории пляжа, 1-2 га территории акватории.</p> <p>8. Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя - 8 кв.м, на 1 ребенка- 4 кв.м, минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.</p> <p>9. Обеспеченность на 1000 отдыхающих-пунктов проката – 0,2 рабочих места.</p> <p>10. На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки); общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>11. На территории пляжей: размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0,75 куб.м на 3500-4000 кв.м площади пляжа; общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200м.</p> <p>12. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p> |
| Гостиничное обслуживание (Код – 4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | |
| Спорт (Код – 5.1) | - Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1) | - Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2) | - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | |
| Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Водный спорт (Код – 5.1.5) | - Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| Авиационный спорт (Код – 5.1.6) | - Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|---------------------------|
| | (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| Спортивные базы (Код – 5.1.7) | - Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. | |
| Природно-познавательный туризм (Код – 5.2) | - Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | |
| Поля для гольфа или конных прогулок (Код – 5.5) | - Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; - размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. | |
| Охота и рыбалка (Код – 5.3) | - Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | |
| Передвижное жильё (Код – 2.4) | - Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | |
| Земельные участки (территории) общего | - Земельные участки общего | Не подлежат установлению. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| <p>пользования (Код – 12.0)</p> | <p>пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> | |
| <p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p> | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p> | <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Общественное питание (Код – 4.6)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые,</p> | <p>1. Допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 30. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|---|
| | закусочные, бары). | размещать с минимальным отступом от красной линии 6м . Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей - 2 . |
| Развлекательные мероприятия (Код -4.8.1) | - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Причалы для маломерных судов (Код – 5.4) | - Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения, спортивно-оздоровительных сооружений определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области”. |
| Коммунальное обслуживание (Код – 3.1) | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 2. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов м с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 (ширина полосы движения одного человека). |
| Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1) | - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м . 4. Линейные сооружения на связанные с |

| | | |
|--|---|---|
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | основным видом использования размещаются по проекту планировки. |
|--|---|---|

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; охранные зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.5 ИТ - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Статья 26.5.1 ИТ-1 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны инженерной инфраструктуры, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-14.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов инженерной инфраструктуры “ИТ-1”

Таблица 26-14

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, |
|---|---|--|
|---|---|--|

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Энергетика (Код – 6.7) | - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Инженерные коммуникации размещать согласно проекту планировки. 2. Противооползневые и ветрозащитные лесонасаждения размещать согласно действующим градостроительным нормативам. |
| Трубопроводный транспорт (Код – 7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | |
| Связь (Код – 6.8) | - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | <p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> | <p>1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p> <p>2. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | |
| <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>Описание вида разрешенного использования</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |
| Вспомогательные разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи (Код – 4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 1. Размещение объектов общегородского транспорта в полосе отвода - по согласованию с собственником автодороги и инспектирующими службами города. |
| Благоустройство территории (Код – 12.0.2) | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | |
| Оказание услуг связи (Код – 3.2.3) | - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими местными норматива градостроительного проектирования;
2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и

нормативами;

3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

4. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.

5. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории;

6. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки;

7. Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной;

8. Проектирование газоснабжения городского поселения следует осуществлять через газораспределительные станции (ГРС), которые проектируются за пределами территорий населенных пунктов.

Статья 26.5.2 ИТ-2 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-15.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры “ИТ-2”

Таблица 26-15

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Железнодорожный транспорт (Код – 7.1) | - Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|--|--|
| | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом проектов планировки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений Правил по согласованию с управлением аэропорта и управлением железной дороги.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки.</p> <p>5. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области”.</p> <p>6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p> |
| Железнодорожные пути (Код – 7.1.1) | - Размещение железнодорожных путей | |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (Код – 7.1.2) | - Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. | |
| Автомобильный транспорт (Код – 7.2) | - Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 . | |
| Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1) | - Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны | |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>транспортных средств;</p> <p>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p> | |
| <p>Обслуживание перевозок пассажиров (Код – 7.2.2)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p> | |
| <p>Водный транспорт (Код – 7.3)</p> | <p>- Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.</p> | |
| <p>Воздушный транспорт (Код – 7.4)</p> | <p>- Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов,</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|---|
| | перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0) | - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1) | - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |
| Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1) | - Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 1. Размещение объектов общегородского транспорта в полосе отвода - по согласованию с собственником автодороги и инспектирующими службами города. 2. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. 3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории. |
| Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1) | - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | |
| Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2) | - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | питания в качестве объектов дорожного сервиса. | |
| Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3) | - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | |
| Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4) | - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Магазины (Код – 4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | . 1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3,3 м. 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 0,01 - 0,15 га. |
| Общественное питание (Код – 4.6) | - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 1. Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей - 2. 2. Данные объекты размещать согласно проекта планировки территории при соблюдении действующих градостроительных и противопожарных норм. |
| Гостиничное обслуживание (Код – 4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3) | - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; | 1. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС. 2. Объекты размещать согласно проекта планировки территории при соблюдении действующих градостроительных и |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | противопожарных норм. |
| Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1) | - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | |
| Вспомогательные разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Стоянки транспорта общего пользования (Код – 7.2.3) | - Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | Не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (Код – 4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | |
| Благоустройство территории (Код – 12.0.2) | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных | |

| | | |
|--|--|--|
| | туалетов. | |
| Внеуличный транспорт (Код – 7.6) | <p>- Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;</p> <p>- размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров).</p> | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования объектов дорожного сервиса

| Наименование | Нормативные параметры и расчетные показатели |
|--|--|
| 1 | 2 |
| Объекты по техническому обслуживанию транспортных средств | |
| Размеры земельных участков в зависимости от количества постов | <p>- на 5 технологических постов – 0,5 га;</p> <p>- на 10 технологических постов – 1,0 га;</p> <p>- на 15 технологических постов – 1,5 га;</p> <p>- на 25 технологических постов – 2,0 га.</p> |

| | |
|--|--|
| Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон * | <ul style="list-style-type: none"> - объектов по обслуживанию грузовых автомобилей – 300 м; - объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – 100 м; - объектов по обслуживанию легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50 м. |
| Противопожарные расстояния | В соответствии с СП 4.13130.2013. |
| Автозаправочные станции | |
| Размеры земельных участков в зависимости от количества колонок | <ul style="list-style-type: none"> - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; - на 7 колонок – 0,3 га; - на 9 колонок – 0,35 га; - на 11 колонок – 0,4 га. |
| Противопожарные расстояния | В соответствии с СП 156.13130.2014 и СП 4.13130.2013. |
| Моечные пункты | |
| Размещение моечных пунктов | В составе объектов по обслуживанию, организованному (постоянному) хранению автомобилей в соответствии с СП 113.13330.2016, ВСН 01-89. Мойки грузовых автомобилей порталного типа размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий. |
| Размещение объектов для постоянного хранения легковых автомобилей | <ul style="list-style-type: none"> - на территориях производственных и коммунально-складских зон, на территориях защитных зон между полосами отвода железных дорог и линиями застройки, в санитарно-защитных зонах производственных предприятий и железных дорог; - на территориях жилых районов и кварталов (микрорайонов), в том числе в подземном пространстве. <p>Наземные автостоянки вместимостью более 500 машино-мест следует размещать на территориях производственных и коммунально-складских зон.</p> <p>П р и м е ч а н и е : На территории индивидуальной жилой застройки размещение стоянок легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.</p> |
| Противопожарные расстояния | В соответствии с СП 4.13130.2013. |
| Размещение наземных автостоянок открытого типа (открытых площадок) | На участках, резервируемых для перспективного строительства объектов и сооружений различного функционального назначения. Допускается размещение в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами. |

| | |
|--|---|
| Размещение наземных отдельно стоящих автостоянок закрытого типа (боксового типа) | Группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Размещение автостоянок не должно нарушать архитектурный облик застройки. Примечание: Отдельно стоящие автостоянки закрытого типа (боксового типа) в жилой застройке проектируются, как правило, для инвалидов и других маломобильных групп населения. |
|--|---|

Статья 26.6 СХ - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Зона предназначена для отдыха населения поселения и выращивания сельскохозяйственных культур, организации садов, огородов, дач, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений.

Для образования СНТ необходимо предоставление в орган местного самоуправления утвержденного проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 26.6.1 СХ – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

1. Согласно подпункту 6 пункта 1 статьи 85 Земельного кодекса и пункту 10 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к зонам сельскохозяйственного использования.

Данная зона предназначена для ведения садоводства, огородничества без возведения объектов капитального строительства.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны сельскохозяйственного использования в черте населенных пунктов в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-16 .

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов “СХ”

Таблица 26-16

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, |
|--|--|---|
| | | |

| | | реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| Ведение огородничества (Код – 13.1) | - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): - для садоводства не нормируется; - для огородничества от 200 кв.м до 500 кв.м; |
| Садоводство (Код – 1.5) | - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | |

Ограничения использования земельных участков

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; охранные зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.6.2 СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения

СХ-1 Зоны сельскохозяйственного назначения – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), а так же зданиями, строениями, сооружениями используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

(ЗК РФ, Статья 77. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения).

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, использование сельскохозяйственных земель за границами населенных пунктов регулируется Земельным кодексом и *ФЗ-101 от 24.07.2002 “ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ”*. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 31.12.2014 N 519-ФЗ)

Статья 26.6.3 СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами сельскохозяйственного назначения.
2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
3. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.
4. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.
5. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться

полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

6. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-17.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного производства
"СХ-2"**

Таблица 26-17

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Животноводство (Код – 1.7) | <p>- 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.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.</p> | <p>1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.</p> <p>2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>3. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать не менее, указанных в обязательном приложении "В" СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий.</p> |
| Скотоводство (Код – 1.8) | <p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | <p>Актуализированная редакция СНиП II-97-76” и областных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.</p> <p>5. Максимальный процент застройки объектов сельскохозяйственного использования – до 80%, максимальная этажность - 1 этаж.</p> <p>6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p> |
| <p>Звероводство (Код – 1.9)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | |
| <p>Птицеводство (Код – 1.10)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | |
| <p>Свиноводство (Код – 1.11)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | |
| <p>Пчеловодство (Код – 1.12)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|---|--|
| | разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | |
| Рыбоводство (Код – 1.13) | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (Код – 1.14) | - 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. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код – 1.15) | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (Код – 1.16) | - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 3. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами. |
| Питомники (Код – 1.17) | - 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 (Код – 1.18) | - 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. | Не подлежат установлению. |
| Сенокосение | - Косение трав, сбор и заготовка сена. | |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| (Код – 1.19) | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных (Код – 1.20) | - Выпас сельскохозяйственных животных. | |
| Растениеводство (Код – 1.1) | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6. | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (Код – 1.2) | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. | |
| Овощеводство (Код – 1.3) | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения ЛПХ – 600 кв.м ; - максимальный размер земельного участка для ведения ЛПХ – 1500 кв.м. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (Код – 1.4) | - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | |
| Садоводство (Код – 1.5) | - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. | |
| Выращивание льна и конопли (Код – 1.6) | - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. | |
| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10) | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | <p>1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.</p> <p>2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>3. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1) | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | |
| Приюты для животных (Код – 3.10.2) | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1) | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними | <p>1. Размещение данных объектов согласно проектов планировки линейных объектов в</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p> | <p>соответствии с градостроительными, охранными нормами и с инженерными требованиями к инженерно-транспортным коммуникациям.</p> |
| <p>Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)</p> | <p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p> | |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | <p>Не подлежат установлению.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же

параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.6.4 СХ-3 Зона ведения огородничества, садоводства

1. Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
2. Порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается Земельным кодексом, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-18.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ведения с огородничества, садоводства “СХ-3”

Таблица 26-18

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Ведение садоводства (Код – 13.2) | <p>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.</p> | <p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка определяются исходя из общей площади СНТ или ДНТ и количества членов товарищества.</p> <p>2. Предельная высота садового дома - 10 м; Предельная высота вспомогательных строений - 7м;</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 20%</p> <p>4. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений) следует принимать в соответствии с действующими</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>техническими регламентами (действующими нормативами).</p> <p>5. По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м.</p> <p>6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м;</p> <p>7. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>8. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов, а в отсутствие утвержденных красных линий – до границы земельного участка, смежной с улицей или проездом, должно быть не менее 3 м.</p> <p>9. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p> |
| <p align="center">Условно разрешенные виды использования</p> | <p align="center">Описание вида разрешенного использования</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> | <p>1. Площадки для хозяйственных целей и выгула собак - удельные размеры площадок 0,3 кв.м на человека, размеры площадок для выгула собак - не менее 400 кв.м. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м.</p> <p>- площадки для установки мусоросборников ТБО- удельный показатель 0,03 кв.м на 1 жилой дом или жилое строение. Размер площадки на 1 контейнер -2-3 кв.м. Площадка для размещения не более 5 контейнеров. Расстояние от окон</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|---|--|--|
| | | жилых зданий и жилых строений - не менее 20 м. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. |
| Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1) | - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2) | - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Магазины (Код – 4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. | 1. Допускается размещать объекты розничной торговли площадью до 50 кв.м. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей - 2. |
| Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1) | - Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними | 1. Размещение данных объектов согласно проектов планировки линейных объектов в соответствии с |

| | | |
|---|--|--|
| | сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; | градостроительными, охранными нормами и с инженерными требованиями к инженерно-транспортным коммуникациям. |
| Трубопроводный транспорт (Код – 7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.7 СН - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами санитарно-защитного озеленения, военными объектами и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

Статья 26.7.1 СН-1 Зона кладбищ

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от

12.01.1996 г. N8-ФЗ “О погребении и похоронном деле”, СанПиН 2.1.1279-03 и настоящих нормативов.

2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами **СН-1**, следует руководствоваться таблицей N1 СП 31-103-99 “Здания, сооружения и комплексы православных храмов”
3. В зоне кладбищ **СН-1** могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.
4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой кладбищами, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-19.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны кладбищ “СН-1”**

Таблица 26-19

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| <p>Ритуальная деятельность (Код – 12.1)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области “, но не более 40 га. 3. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 до 40 га – 500 м, площадью от 10 до 20 га – 300 м, площадью 10 га и менее -100 м, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50 м. 4. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и |

| Условно разрешенные виды использования | Описание вида разрешенного использования | региональными нормативами. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Бытовое обслуживание (Код -3.3) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 1. Допускается отдельно стоящее здание администрации кладбища либо в кооперации с обслуживаемыми помещениями (магазин похоронных изделий, объекты бытового обслуживания, связанные с ритуальной деятельностью, помещения проведения траурных обрядов и др.). |
| Деловое управление (Код – 4.1) | - 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). | 2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м . 3. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. 4. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (п.5.15 СП 31-103-99). 5. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка (п.5.16 СП 31-103-99). 6. Площадки для хозяйственных целей – по заданию на проектирование. 7. За пределами ограды храмовых |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино - места на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>8. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.</p> <p>9. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру.</p> <p>10. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p> <p>11. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Религиозное использование (Код – 3.7) | <p>- Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p> | <p>1. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.</p> <p>2. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p> |
| Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1) | <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> | |
| Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2) | <p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей,</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | |
|--|---|--|

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.7.2 СН-2 Зона размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части)

1. Зоны военных объектов и режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Зоны предназначены для строительства и эксплуатации зданий, сооружений необходимых для подготовки и поддержания боевой готовности ВС РФ, других войск, воинских формирований, проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на укрепление боевой готовности. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

- 1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);
- 2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);
- 3) размещения запасов материальных ценностей государственного материального резерва.

Порядок выдачи разрешительной документации определяется постановлением правительства РФ от 10.03.2000г. №221.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой объектами оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 04.02.2019г. N 44) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-20.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части) "СН-2"

Таблица 26-20

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Обеспечение обороны и безопасности (Код -8.0)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>- размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>- размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливается.</p> |
| <p>Бытовое обслуживание (Код -3.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается.</p> |
| <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (Код -8.3)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | |
| <p>Условно разрешенные</p> | <p>Описание вида</p> | <p>Предельные (минимальные и</p> |

| виды использования | разрешенного использования | (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| <p>Предоставление коммунальных услуг</p> <p align="center">(Код – 3.1.1)</p> | <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p align="center">(Код – 3.5.1)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается.</p> |
| <p>Здравоохранение</p> <p align="center">(Код – 3.4)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> | |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-</p> | |

| | | |
|---|--|---|
| <p align="center">(Код – 3.4.1)</p> | <p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | |
| <p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p align="center">(Код – 3.4.2)</p> | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>- размещение станций скорой помощи;</p> <p>- размещение площадок санитарной авиации.</p> | |
| <p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p align="center">(Код – 3.6.1)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> | |
| <p>Парки культуры и отдыха</p> <p align="center">(Код – 3.6.2)</p> | <p>- Размещение парков культуры и отдыха.</p> | |
| <p>Общежития</p> <p align="center">(Код – 3.2.4)</p> | <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом проекта планировки.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| <p>Среднеэтажная жилая застройка (Код – 2.5)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | <p>устанавливается не более 30 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 40%, многоквартирные дома при реконструкции – 60%; - общежития – 60%; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 1,2, многоквартирные дома при реконструкции – 1,6; - общежития – 1,6; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 1,2. <p>5. Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.</p> <p>6. Жилые здания с квартирами</p> |
|--|---|--|

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования Селецкое*

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. На участке жилого дома необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>8. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p> <p>9. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами.</p> |
| Деловое управление (Код – 4.1) | <p>- 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).</p> | <p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га.</p> <p>- здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га.</p> |
| Общественное питание (Код - 4.6) | <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | <p>1. Предприятия общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 0,02-0,2 га.</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| | | и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| Магазины (Код -4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 1. Магазины этажность не более 2 этажей , высота этажа не более 3.3 м. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код -5.1.2) | - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Не подлежат установлению. |
| Площадки для занятий спортом (Код -5.1.3) | - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (Код -5.1.4) | - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | |
| Водный спорт (Код -5.1.5) | - Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| Авиационный спорт (Код -5.1.6) | - Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | |
| | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.7.3 СН-3 Зона специальной деятельности

1. Размещение, хранение, захоронение, утилизация, обработка, обезвреживание отходов. Размещение скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.
2. В зоне **СН-3** могут размещаться здания, строения и сооружения обеспечивающие деятельность в данной зоне.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой скотомогильниками и свалками ТБО, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 304.02.2019г. N 44) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-21.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны специальной деятельности "СН-3"

Таблица 26-21

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Специальная деятельность (Код – 12.2) | - Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений |

| | | |
|---|---|--|
| | | для данной территориальной зоны Правилами не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается. |
| Условно разрешенный вид использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не устанавливаются. | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются. | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.8 Л и В - ЗОНЫ ЛЕСОВ И ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Статья 26.8.1 Л - Зона лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются на территориальную зону **Л-1**, покрытую лесом, согласно *Статьи 36, п. 6 Градостроительного кодекса РФ N 190-ФЗ*

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 26.8.2 В - Зона территорий, покрытых водными объектами

Градостроительные регламенты не устанавливаются на территориальную зону **В-1**, покрытую поверхностными водами, согласно *Статьи 36, п. 6 Градостроительного кодекса РФ N 190-ФЗ* 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 26.9 ООПТ – ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Градостроительные регламенты не устанавливаются на территориальную зону **ООПТ**, земель особо охраняемых природных территорий, согласно *Статьи 36, п. 6 Градостроительного кодекса РФ N 190-ФЗ* 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Часть III ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Градостроительные регламенты и придельные параметры разрешенного строительства, установленные для земельных участков, расположенных в ЗОУИТ, применяются совместно с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны и являются по отношению к ним приоритетными.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, в соответствии с описанием ограничений по их использованию, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

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

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. - М., 1989 г.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Поселения утверждаемыми региональным органом власти.

При планировке и застройке различных зон Поселения:

- должны соблюдаться требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры),

- предусматриваться решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала,

- в комплексных проектах реконструкции необходимо предусматривать мероприятия по сохранению ценной исторической и природной среды, не допуская изменения или искажения условий восприятия объекта культурного наследия, ценных панорам и природных ландшафтов,

- запрещается осуществлять снос, перемещения и реконструкцию, связанную с изменением объемно-пространственной композиции, объектов культурного наследия, выявленных на основе историко-архивных исследований и подтвержденных натурными исследованиями и обмерами.

Все работы по объекту культурного наследия и его территории должны выполняться исключительно в рамках проекта реставрации.

К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек населенных пунктов, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- к стилевым характеристикам застройки;

- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

- расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать: до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения (в условиях сложного рельефа - не менее 100 м; на плоском рельефе - не менее 50 м; до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - не менее 15 м; до других подземных инженерных сетей - не менее 5 м).

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать: до водонесущих сетей - не менее 5 м; неводонесущих - не менее 2 м. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки и проведение специальных мероприятий направленных на сохранение объектов культурного наследия.

Охрана объектов культурного наследия

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного

наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

При разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации N 972 от 12 сентября 2015 г. с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Согласно ст.34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. N73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”

Статья 27.1 Зоны 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: охранный 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.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой

устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 27.2. Защитные зоны объектов культурного наследия

Примечание:

Положение *пункта 1 статьи 34.1*, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей,

захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

Примечание:

О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 3 статьи 34.1, см. *Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ*.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Примечание:

О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 4 статьи 34.1, см. *Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ*.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 27.2.1. Историческое поселение

Приказом Минкультуры России №418, Минрегиона России №338 от 29.07.2010г. город Суздаль включен в перечень исторических поселений федерального значения.

Населенные пункты Ивановское, Новое, Сельцо Суздальского района расположены за границами территории исторического поселения федерального значения, но попадают в основные

видовые раскрытия композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения. Элементами панорам являются исторический природный ландшафт, застроенные территории (зоны исторической застройки, застройки и городского благоустройства 2-й половины XX – нач. XXI веков, адаптированные историческому окружению).

Охране подлежит сочетание природных ландшафтов (берегов реки Каменки, лугов) и иерархически структурированных застроенных территорий, образующих сложно силуэтные панорамы – уникальную особенность историко-градостроительной среды города Суздаля.

В соответствии со *ст. 60 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ* особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления и включает в себя разработку применительно к территориальным зонам, которые расположены за границами территории исторического поселения и в границах которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения, градостроительных регламентов, обеспечивающих сохранение таких точек (секторов).

Застройка населенных пунктов Ивановское, Новое, Сельцо Суздальского района влияет на панорамы (Виды на Кремль с запада, из села Ивановское (по Центральной улице села Ивановское от Окружной дороги 200 м); Панорама Суздаля со стороны Ополя. Вид с юго-запада, от дороги к югу от села Крапивье (Суздальский район, 7,2 км от города Суздаля); Панорама Суздаля со стороны Ополя. Вид с запада, от дороги к селу Янево (Суздальский район, 6 км от города Суздаля); Панорама Суздаля со стороны Ополя. Вид с северо-запада, от села Янево (Суздальский район, 8,2 км от города Суздаля) исторического поселения федерального значения Город Суздаль Владимирской области.

Статья 27.2.2 Зоны охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII– начала XX вв.»

Населенные пункты Ивановское, Новое, Сельцо Суздальского района расположены в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII– начала XX вв.», утвержденных постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 № 433.

На территории населенных пунктов действуют следующие режимы использования земель:

1. село Ивановское:

- режим Р-1 – для участков, непосредственно примыкающих к территории объекта культурного наследия; В границах территории объекта культурного наследия:
- режим Р-4 – для участков среднеэтажной, коттеджной или многоквартирной застройки.

2. поселок Новый:

- режим Р-5 – для кварталов и территорий со сложившейся 2-3 эт. застройкой и «фоновой» для исторической части Суздаля, с их реконструкцией и с возможным размещением застройки коттеджного и многоквартирного типа;

- режим Р-6 – для территорий сложившейся 2-3 эт. застройки 1970-2000 гг и территорий возможной застройки жилого района «Всполье», не нарушающих восприятие архитектурного ансамбля Суздаля с основных подъездов к городу.

3. село Сельцо:

- режим Р-4 – для участков среднеэтажной, коттеджной или многоквартирной застройки;

- режим Р-5 – для кварталов и территорий со сложившейся 2-3 эт. застройкой и «фоновой» для исторической части Суздаля, с их реконструкцией и с возможным размещением застройки коттеджного и многоквартирного типа;

- зона охраняемого природного ландшафта.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р-1):

а) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- запрещение строительства в границах территории объектов культурного наследия;
- восстановление исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами;
- сохранение исторических красных линий улиц, дорог и их трасс;

- нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, активных цветовых сочетаний, посадки деревьев традиционных ширококронных, быстрорастущих пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов, посадки с "мягкими" контурами групп деревьев;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- сохранение при реконструкции подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон, архитектурно-композиционных деталей и элементов, с восстановлением поперечных и крестовых мезонинов и характерных пристроек с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики домов;

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала "первой линии" при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

- снос дисгармоничных по своему местоположению, высоте, размерам, архитектурным деталям и решению, противоречащих общему ансамблю зданий;

- нейтрализация диссонансных качеств, в том числе разбор верхних этажей, изменение типа кровли, размещение кулисной растительности;

- восстановление утраченных элементов и параметров градостроительной структуры;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- запрещение изменения исторически сложившихся границ земельных участков домовладений при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков и застройки домовладений с отступом от красной линии квартала;
- запрещение устройства отдельно стоящих рекламных конструкций, рекламных конструкций на крышах зданий, телеантенн, воздушных линий электропередач;
- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;
- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков: с исключением чрезмерных по количеству, породам насаждений (деревья возрастом до 60 -50 лет поэтапно пересаживаются или ликвидируются);
- запрещение изменения исторически сложившегося соотношения застройки и садов, фрагментов и групп старовозрастных насаждений (более 80 -100 лет) и "аллейного" озеленения по улицам, своего рода "утопленности" исторического облика улиц и традиционных панорам в случайно-хаотичных насаждениях и самосевных посадках и нарушения архитектурно-ландшафтной среды достопримечательного места;

е) благоустройство территории охранной зоны:

- благоустройство территории объектов культурного наследия с учетом сложившегося гидрологического режима;
- устройство покрытий и отмосток при благоустройстве в дискретных материалах традиционного типа, в том числе булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;
- сохранение и восстановление исторических характерных отметок уровня первоначальных и основных периодов застройки, традиционных водоотводов, мостков, лавочек, других малых архитектурных форм;

ж) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**Режим использования земель и градостроительный регламент в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-4):**

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство экологически безопасных зданий и объектов;
- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька - до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек; плоская кровля исключается;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающих сложившийся ансамбль исторической городской среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек);
- плоская кровля исключается;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающего визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающего характерную, традиционную среду кварталов застройки;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;
- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**Режим использования земель и градостроительный регламент в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-5):**

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
 - строительство экологически безопасных объектов жилого, общественного, гостинично-сервисного, административно-делового и торгово-обслуживающего, культурно-просветительского назначения;
 - строительство объектов с высотой от уровня земли до конька до 12,0 м, плоские кровли исключаются;
 - запрещение объемных и цветовых акцентов со стороны основных подъездов к городу, трассы автомагистрали Владимир -Иваново, нарушающих общую атмосферу "музейности" исторического города;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:
 - реконструкция объектов капитального строительства по согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия;
 - запрещение повышения отдельных элементов построек, в первую очередь, в створе главных секторов обзора ансамбля исторического района города и с основных подъездов к городу;
- в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
- д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
 - запрещение повышения отдельных элементов технических сооружений, в том числе при функциональной или технологической необходимости, рекламе; в первую очередь, в створе главных секторов обзора ансамбля исторического района города и с основных подъездов к городу;
 - установка возможных мачт-антенн связи, вентиляционных и технических устройств с предельно допустимой высотой до 12,0 м;
 - обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;
- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;
- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
 - размещение и строительство объектов в районе бульвара Всполье с посадкой зеленых насаждений, с активным благоустройством для обеспечения гармоничного сочетания размещаемых объектов;
 - "кулисные" насаждения деревьев традиционных ширококронных быстрорастущих пород по внешним границам кварталов;
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**Режим использования земель и градостроительный регламент в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-6):**

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
 - строительство экологически безопасных объектов жилого, общественного, гостинично-сервисного, административно-делового и торгово-обслуживающего, культурно-просветительского назначения;
 - строительство объектов с высотой от уровня земли до верхней отметки кровли конька до 12,0 м, плоские кровли исключаются, с возможным повышением до 15 м к середине квартала с кулисными посадками;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:
 - реконструкция объектов капитального строительства по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;
- установка возможных мачт-антенн связи, вентиляционных и технических устройств с предельно допустимой высотой -до 14,0 м, не превышающей 2/3 средней высоты старовозрастных насаждений, при их наличии в окружении конкретных площадок строительства;
- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**Режим использования земель и градостроительный регламент в границах
зоны охраняемого природного ландшафта достопримечательного места (Р-7):**

а) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения;
- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов -создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;
- запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
- запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;
- запрещение самовольной вырубki и посадки деревьев, распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- запрещение устройства высоких более 1,5 м сплошных ограждений;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

- проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;

- сохранение ценных насаждений;

- проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений;

- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;

- благоустройство и озеленение территории;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционное соотношение луговых участков и насаждений традиционных пород деревьев и кустарников;

д) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 27.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта, территориях лесного фонда

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории устанавливаются в целях охраны объектов природного наследия.

При планировке и застройке различных зон Поселения необходимо обеспечивать соблюдение установленных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" требований.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории определяется режимами использования земель в границах зон особо охраняемых территорий, расположенных на территории Поселения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях включают следующие виды ограничений: к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; к функциональному назначению участков застройки; к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций.

Требования к охране и защите, воспроизводству лесов установлены Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными законами Российской Федерации.

Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности на указанных территориях следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

Статья 27.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение: ухудшения качества воды, загрязнения и истощения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Настоящий раздел Правил определяет санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов. Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

ЗСО 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.

Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, трубчатый колодец, каптаж и др.) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора (в том числе скважин) в зависимости от защищенности подземных вод на расстояниях – 30 м (защищенные) или 50 м (недостаточно защищенные).

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а также для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарных, топографических и гидрогеологических условиях, размеры первого пояса зоны допускается уменьшать по согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но должны быть не менее 15 и 25 м соответственно.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

1.1 Мероприятия по первому поясу ЗСО:

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

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

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

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

1.2 Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

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

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

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

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

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

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

1.3 Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме указанных ранее мероприятий в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) Не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

2. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается в соответствии с действующими требованиями санитарно-эпидемиологических норм в зависимости от типа сооружений.

Ширина санитарно-защитной полосы принимается по обе стороны от крайних линий водопровода в соответствии с действующими требованиями санитарно-эпидемиологических норм в зависимости от наличия грунтовых вод и диаметра водовода.

По согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора: первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться; при расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать, но не менее чем до 10 м; в случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории.

В условиях децентрализованного водоснабжения локальные системы канализации должны быть удалены от колодцев, скважин, каптажей родников на расстояние не менее 50,0 м.

3. Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

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

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

Статья 27.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом, другими федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

При использовании водных объектов, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, физические и юридические лица обязаны осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Размер береговой полосы водоемов совпадает с размерами прибрежной защитной полосы и определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ.

В соответствии с Водным Кодексом РФ в границах водоохранных зон запрещается:

- а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- г) 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;
- д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со *статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"*).

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- а) распашка земель;
- б) размещение отвалов размываемых грунтов;
- в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 27.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" в составе требований к использованию, организации и санитарно-защитных зон.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

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.

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.

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.

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.

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.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

При этом в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесных и кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м.

Территория санитарно-защитных зон (за исключением территорий санитарно-защитных зон устанавливаемых от объектов торговли) не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Статья 28. Соответствие Правил землепользования и застройки документации более высокого уровня

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов и предложений заинтересованных лиц.

