|  |
| --- |
| СОВЕТ НОВОГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  **РЕШЕНИЕ**    19.06.2017 № 203  О проекте решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190)    В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», раздела 5 «Правил землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190) и необходимостью внесения изменений  Совет поселения РЕШИЛ:  1. Одобрить проект решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 201.12.2016 №190) согласно приложению.  2. Назначить и провести публичные слушания по проекту решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190) на 28июня2017 года.  3. Создать рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний по проекту решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190) утвердив её состав согласно приложению № 2.  4. Создать согласительную комиссию по работе над проектом решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190), утвердив её состав согласно приложению № 3.  5. Утвердить Положение о порядке учета предложений по проекту и об участии граждан в обсуждении проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190).  6. Опубликовать проект решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190) в Ведомостях органов местного самоуправления Новогоренского сельского поселения и разместить данный Проект в федеральной государственной информационной системе территориального планирования на сайте по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>, на официальном сайте органов местного самоуправления Новогоренского сельского поселения и на информационных стендах в населенных пунктах Новогоренского сельского поселения.  Глава Новогоренского  сельского поселения И.А. Комарова Приложение №1 к решению Совета Новогоренского сельского поселения от 19.06.2017 №203 СОВЕТ НОВОГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА  **РЕШЕНИЕ( ПРОЕКТ)**  00.00.2017 № 000  О проекте решения Совета Новогоренского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения Колпашевского района Томской области, утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения 11.11.2013 №62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения» (в редакции от 20.12.2016 № 190)  В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 3 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», уставом муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», Протоколом Публичных слушаний от 00.00.2017 № 00 по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение» Колпашевского района Томской области |

**Совет поселения РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения Колпашевского района Томской области, утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 № 190) согласно приложениям.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в Ведомостях органов местного

Самоуправления Новогоренского сельского поселения, разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Новогоренского сельского поселения и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования на сайте по адресу: http://fgis.minregion.ru.

Глава поселения И.А. Комарова

Приложение №1

к решению Совета

Новогоренского сельского поселения

от 00.00.2017 № 000

Правила землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения Колпашевского района Томской области, утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения 011.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 № 190)

1. Пункт 8.1.5. раздела 8 Правил землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения Колпашевского района Томской области изложить в редакции:

«8.1.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, [реконструкции](http://logos-pravo.ru/page.php?id=1423) объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, 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.

Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 пункта 8.1.5. настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правила дополнить статьей 8.11 следующего содержания:

«**Статья 8.11 Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв.м)** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Предельное количество этажей** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)** |
| **Мин.** | **Макс.** |
| **Ж-1** | см. ст. 8.3 Правил | см. ст. 8.3 Правил | см. ст. 8.3 Правил | см. ст. 8.3 Правил | **1) для многоквартирных домов - 40;**  **2) для всех остальных объектов - 50.** |
| **Ж1-П** | 300 | 5000 | 3 | 3 | Н |
| **Ж1-В** | 300 | 5000 | 3 | 3 | Н |
| **Ж1-Пр** | 300 | 5000 | 3 | 3 | Н |
| **Ж1-Ср** | 300 | 5000 | 3 | 3 | Н |
| **Ж1-Ив** | 300 | 5000 | 3 | 3 | Н |
| **Ж1-Оз** | 300 | 5000 | 3 | 3 | Н |
| **О1** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О1-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О1-Ив** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О1-Оз** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О2** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О2-П** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О2-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О2-иВ** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **ОЗ** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О3-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **О3-Оз** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **П1** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **П2** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **П3** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **И** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Т** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Т1** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1-П** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1-Оз** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1-Пр** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1-Ср** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх1-Ив** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх2** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх3** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх3-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх3-Пр** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4-П** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4-Оз** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4-Пр** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4-Ср** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сх4-Ив** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Р** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Р-В** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Р-Пр** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Р-Ив** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Р-Оз** | Н | Н | Н | Н | Н |
| **Сп1** | Н | Н | Н | Н | Н |

Примечания к таблице:

1) Н – не подлежат установлению.

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Приложение №2

к решению Совета Новогоренского

сельского поселения

от 00.00.2017 № 000

**Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.**

**Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;  блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками.  магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м. | хозяйственные постройки;  гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;  открытые места для стоянки не боле 2-х легковых автомобилей;  летние кухни;  отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  строения для домашних животных и птицы;  отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках;  теплицы, оранжереи;  надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  сады, огороды, палисадники;  открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;  сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,  приусадебные зеленые насаждения,  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| гостиницы не более 20 мест  центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  дошкольные и школьные образовательные учреждения  фельдшерско-акушерские пункты;  аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 кв.м.;  спортплощадки;  приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.  парикмахерские;  почтовые отделения, отделения связи;  предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;  опорные пункты правопорядка;  памятники и памятные знаки. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,05 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
| от красной линии до линии застройки | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2 | До границы соседнего приусадебного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:  от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;  от постройки для содержания скота и птицы- 4м;  от других построек-1м;  от стволов высокорослых деревьев-4м;  от среднерослых деревьев-2м;  от кустарников-1м. |
| 1.3 | Ограждение земельных участков должно быть:  - со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,8 м. Допускается по согласованию с администрацией МО «Новогоренское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;   - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м.  Ограждения так же могут быть:  - дощатые высотой не более 1,8 м, с расстоянием между досками от 5 до 10 см;  - штакетные высотой не более 1,2 м;  - плетень высотой не более 1,2 м;  - сетка - рабица высотой не более 1,8 м;  - металлические, пластиковые, бетонные высотой не более 1,8 м.  На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м. |
| 1.4 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 1.5 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.7 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 1.8 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новогоренское сельского поселения. |
| 1.9 | На придомовом участке допускается:  — по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка. |

**Ж2- Зона жилой застройки специального вида.**

Зона жилой застройки специального вида Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением садоводческих и садово-дачных товариществ. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| садовые дома, летние сооружения;  сады, огороды;  дачные дома и участки. | дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);  строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);  индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;  емкости для хранения воды на индивидуальном участке;  водозаборы;  общественные резервуары для хранения воды;  помещения для охраны коллективных садов;  площадки для мусоросборников;  противопожарные водоемы;  лесозащитные полосы;  детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  физкультурно-оздоровительные сооружения;  пункты оказания первой медицинской помощи;  открытые гостевые автостоянки. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;  постройки для содержания мелких домашних животных (при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья). | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м. |
| 1.2 | При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. |
| 1.3 | По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.).  Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть: сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. |
| 1.4 | Хозяйственные постройки следует предусматривать на расстоянии не менее 1м от границы участка. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований. |
| 1.5 | Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м. |
| 1.6 | Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков. |
| 1.7 | Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью:  - при числе участков: до 300 - не менее 25 куб.м;  - более 300 - не менее 60 куб.м. |

**Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.**

**О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| административные и офисные здания;  гостиницы, гостевые дома;  объекты культурно-зрелищного и досугового назначения;  здания, сооружения спортивного и спортивно-зрелищного назначения;  объекты торговли продовольственного и непродовольственного назначения;  предприятия общественного питания;  фирмы по предоставлению услуг населению;  учреждения правопорядка и охраны;  отделения связи, почтовые отделения. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;  парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  дворовые площадки;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  общественные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми приусадебными участками, индивидуальные жилые дома с приусадебными участками);  объекты религиозного назначения;  киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  рынки открытые и закрытые;  коммунально-бытовые объекты;  объекты пожарной охраны;  объекты по хранению автомобилей;  размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;  АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1 не подлежат установлению.**

**Ограниченияи особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра |
| 1.2 | Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполненное из стальной сварной или плетеной сетки. |
| 1.3 | Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра. |
| 1.4 | Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполнены из стальной сетки или в виде живой изгороди. |
| 1.5 | При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. |
| 1.6 | Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 1.7 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.8 | Для культовых и религиозных зданий и сооружений  - минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;  - максимальный процент застройки - 40;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| 1.9 | Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95. |
| 1.10 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:  -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальный процент застройки в границах участка - 60;  - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  - автомобилей в сутки: до 2;  - расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.11 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О2- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;  учреждения школьного и дошкольного образования;  органы социального обеспечения населения;  предприятия коммунально-бытового назначения по обслуживанию населения;  коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;  диспансеры всех типов. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;  парковки перед объектами здравоохранения, социального обеспечения и обслуживания населения;  дворовые площадки;  коммунально-хозяйственные площадки;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  общественные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| культовые здания и сооружения;  мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;  временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;  малоэтажные жилые дома для персонала, общежития | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О2 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения. |
| 1.2 | Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра |
| 1.3 | Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов- исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001. |
| 1.4 | Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| 1.5 | Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место. |
| 1.6 | Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03. |
| 1.7 | Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03 |
| 1.8 | Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.9 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м; |
| 1.10 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О3- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Зона О3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| объекты складского назначения различного профиля;  торговые комплексы, магазины при производственных предприятиях и объектах малого предпринимательства;  склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;  информационные центры, службы оформления заказов;  предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);  пункты охраны и чрезвычайных ситуаций;  рынки различного назначения;  автобазы. | выставки товаров;  рекламные агентства;  офисы;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);  гостиницы;  площадки для сбора мусора. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  объекты хранения автомобилей;  размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;  общежития, связанные с производством;  ветеринарные лечебницы;  общественные туалеты;  антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О3 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м. |
| 1.2 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:  -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальный процент застройки в границах участка - 60;  - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  - автомобилей в сутки: до 2;  - расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.3 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.4 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.5 | Мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону 50м. |
| 1.6 | Размещение земельных участков под складыопределяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.7 | Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

**О4- Общественно-деловая зона специального вида.**

Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| религиозные объекты;  мемориальные и памятные сооружения и объекты;  объекты, сопутствующие отправлению культа;  жилые дома церковного причта;  мастерские и хозяйственные службы. | автостоянки, парковки;  дворовые площадки;  коммунально-хозяйственные площадки;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  общественные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;  специализированные магазины, предприятия общественного питания. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О4 не подлежат установлению.**

**Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.**

**П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.**

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| производственные предприятия IV класса вредности различного профиля  теплицы различного профиля;  гаражи различного назначения;  объекты технического обслуживания автомобилей;  объекты складского назначения различного профиля  объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;  санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;  офисы, административные службы;  проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;  предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;  объекты охраны различного назначения. | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  общественные зеленые насаждения |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| АЗС;  учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;  отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;  предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.**

**П2- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности.**

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| производственные предприятия V класса вредности различного профиля;  объекты складского назначения различного профиля;  объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;  санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;  офисы, административные службы;  проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;  предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;  объекты охраны различного назначения. | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  общественные зеленые насаждения |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| АЗС;  учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;  отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;  предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;  спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;  питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.**

**П3- Коммунально-складская зона**

Зона П3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| коммунально-складские объекты различного профиля;  гаражи различного назначения;  объекты складского и перегрузочного назначения различного профиля. | объекты охраны различного назначения;  открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  общественные зеленые насаждения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| АЗС;  учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;  отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;  предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;  спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;  аварийно -спасательные службы. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3 не подлежат установлению.**

**Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.**

**И-Зона инженерной инфраструктуры.**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| объекты инфраструктуры газоснабжения;  объекты инфраструктуры водоснабжения и водоотведения;  объекты инфраструктуры электроснабжения;  объекты инфраструктуры связи;  объекты инфраструктуры теплоснабжения. | ограждение в установленных случаях;  установка информационных знаков;  благоустройство территории в установленных случаях;  подъезды и проезды к объектам; |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И не подлежат установлению.**

**Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.**

**Т- Зона транспортной инфраструктуры**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;  посты ГИБДД;  автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);  станции технического обслуживания легковых автомобилей, придорожные сервисы;  автовокзалы, автостанции, железнодорожные вокзалы;  остановочные павильоны, привокзальные площади, пироны;  объекты железнодорожного транспорта;  диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  гостевые автостоянки, парковки;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);  привокзальные гостиницы;  привокзальные объекты торговли и общественного питания. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| логистические центры;  торговые центры, специализированные автосалоны;  мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;  жилые дома для работников железной дороги;  складские помещения; | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т не подлежат установлению.**

**Т1- Зона транспортной инфраструктуры**

В зону транспортной инфраструктуры Т1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| улицы, переулки, проезды остановочные павильоны;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;  объекты технического обслуживания автомобилей;  автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);  автостоянки, парковки; | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли;  временные (сезонные) сооружения;  мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1 не подлежат установлению.**

**Статья 8.8 Градостроительные регламенты - зона сельскохозяйственного использования.**

**Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;  Луга, пастбища;  Личные подсобные хозяйства. | Ведение дачного хозяйства. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.**

**Сх2- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| ферма различного назначения;  склады;  санитарно-технические сооружения;  элеваторы;  бойни мелких и крупных животных;  тепличные и парниковые хозяйства. | здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования предприятия;  объекты инженерной инфраструктуры |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.**

**Сх3- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| огороды;  теплицы;  луга, пастбища, сенокосы;  пустыри. | подъезды, проезды, разворотные площадки;  защитные лесополосы |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3 не подлежат установлению.**

**Сх4- Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений из составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| защитные лесополосы;  многолетние древесно-кустарниковые насаждения. | подъезды, проезды, разворотные площадки. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.**

**Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.**

**Р- Зона общественных рекреационных территорий**

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность  Создание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды;  Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. | Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  Летние театры, эстрады;  Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;  Общественные туалеты;  Сети инженерно-технического обеспечения;  Лесные насаждения. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Пункты полиции, охраны;  Тренировочные базы;  Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;  Детские оздоровительные лагеря;  Пляжи;  Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;  Открытые спортивные и игровые площадки;  Велотреки;  Пункты оказания первой медицинской помощи;  Объекты пожарной охраны;  Спасательные станции;  Места временного хранения транспортных средств (не ближе чем на расстоянии водоохраной зоны от водоема);  Площадки для выгула собак;  Места для пикников. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р не подлежат установлению.**

**Р1- Зона парков, скверов, бульваров и набережных**

Зона общественных рекреационных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р не подлежат установлению.**

**Ограниченияи особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед.изм. | Показатель |
| **Парки** |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18 – 25 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 25 – 50 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 - 17 |
| Здания и сооружения | % | 2 - 3 |
| **Пляжи** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 20-40 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 3-5 |
| Здания и сооружения | % | 5-8 |

**Р2 -Зона размещения объектов отдыха и туризма**

Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта Р2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; * Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; * Тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки; * Спортклубы, яхтклубы, лодочные станции; * Гостиницы; мотели, кемпинги, * Физкультурно-спортивные здания и сооружения * Купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, * Спортивно-оздоровительные центры; * Бани, сауны * Аптечные пункты; * Предприятия общественного питания; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Спортплощадки; * Игровые площадки, площадки для национальных игр; * Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; * Пляжи; * Общественные туалеты, душевые * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** |  |
| * Жилые дома сезонного проживания, * Культовые здания и сооружения; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания; * Пожарное депо на 1 автомобиль |  |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2 не подлежат установлению.**

**Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.**

**Сп1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

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

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

**Сп1 -Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| кладбища;  объекты, связанные с отправлением культа;  крематории;  скотомогильники (открытые и закрытые);  полигоны ТБО, свалки. | вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  автостоянки, парковки;  площадки для сбора мусора  сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;  общественные туалеты;  благоустройство территорий;  подъезды. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| культовые здания и сооружения;  киоски, временные павильоны розничной торговли;  объекты пожарной охраны;  пункты полиции. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп1 не подлежат установлению.**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
| 1.9 | Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.4. |

Приложение № 2 к решению Совета

Новогоренского сельского поселения от 19.06.2017 № 203

СОСТАВ

рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по проекту решения Совета Новогоренского сельского поселения

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Ф. И. О.*** | ***Наименование должности*** |
| 1 | Комарова Ирина Анатольевна | Глава Новогоренского сельского поселения, председатель комиссии |
| 2 | Мальсагова Наталья Николаевна | Заместитель Главы поселения - управляющий делами,  Секретарь комиссии |
| 3 | А.С. Балабанова | Главный специалист по финансовому учету и отчетности |
| 4 | О.В.Батищев | Инженер по благоустройству |
| 5 | Федорова Наталья Яковлевна | Депутат Совета поселения |

Приложение № 3 к решению Совета

Новогоренского сельского поселения от 19.06.2017 № 203

СОСТАВ

согласительной комиссии по работе над проектом решения

Совета Новогоренского сельского поселения

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Ф. И. О.*** | ***Наименование должности*** |
| 1 | Комарова Ирина Анатольевна | Глава Новогоренского сельского поселения |
| 2 | Мальсагова Наталья Николаевна | Заместитель Главы поселения - управляющий делами |
| 3 | Федорова Наталья Яковлевна | Депутат Совета поселения |
| 4 | Батищев Олег Валентинович | Инженер по благоустройству |

Приложение № 4 к решению Совета

Новогоренского сельского поселения от 19.06.2017 № 203

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке учета предложений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190) и об участии граждан в обсуждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»**

Настоящее Положение устанавливает в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» порядок учета предложений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», утвержденные решением Совета Новогоренского сельского поселения от 11.11.2013 №62 (в редакции от 20.12.2016 №190) и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение».

1. Предложения граждан по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение (далее по тексту – Проект) и выражение в ходе участия граждан в обсуждении Проекта носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.
2. Предложения граждан по Проекту принимаются и рассматриваются Рабочей группой в течение 30 дней с момента опубликования вышеназванного Проекта.
3. По истечении срока, установленного п. 2 настоящего Положения, Рабочая группа организует подготовку Проекта итогового документа – проекта внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», подлежащего рассмотрению Советом Новогоренского сельского поселения, с учетом результатов рассмотрения предложений по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Новогоренского сельского поселения.
4. Участниками обсуждения Проекта могут быть все заинтересованные жители Новогоренского сельского поселения.
5. Инициаторами предложений по Проекту могут быть все заинтересованные жители Новогоренского сельского поселения, учреждения, организации, общественные организации, расположенные на территории Новогоренского сельского поселения, а также инициативные группы граждан.
6. Граждане участвуют в обсуждении Проекта путем ознакомления с опубликованным текстом вышеназванного Проекта, его обсуждения, а также путем внесения предложений в органы местного самоуправления Новогоренского сельского поселения в порядке, предусмотренном настоящим Положением.
7. Предложения по Проекту направляются лицами, указанными в п.5 настоящего Положения, в письменном виде в Администрацию Новогоренского сельского поселения, где они регистрируются, после чего предложения передаются для рассмотрения и обсуждения в Рабочую группу.
8. Рабочая группа рассматривает поступившие письменные предложения по Проекту и принимает решение о включении (не включении) соответствующих изменений в вышеназванный Проект. Решения Рабочей группы принимаются в соответствии с порядком работы Рабочей группы, утверждаемом членами Рабочей группы.

10. Поданные несвоевременно и в иные органы местного самоуправления, кроме указанных в п.7 настоящего Положения, предложения по Проекту, учету и рассмотрению не подлежат.