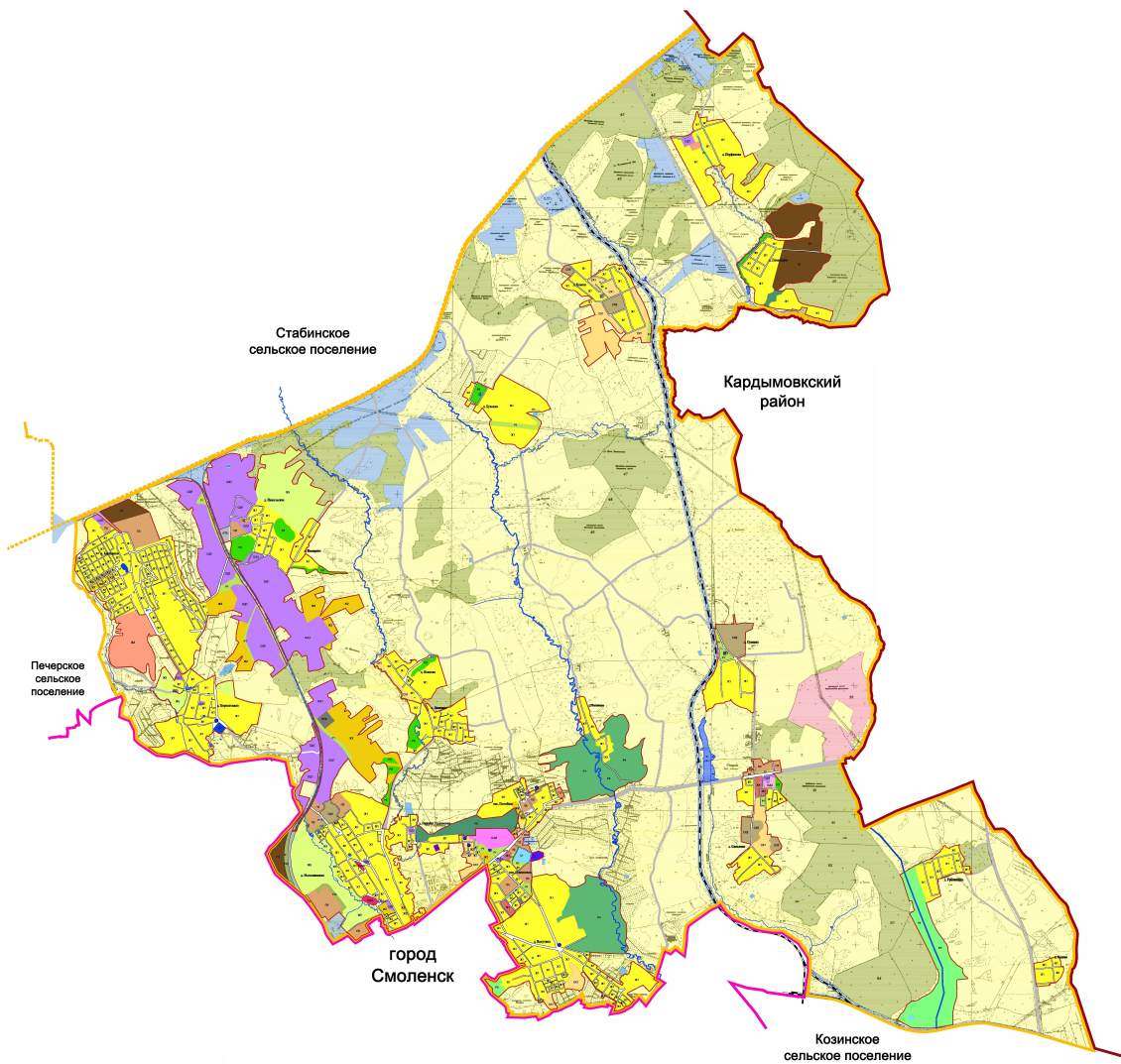


Приложение
к решению Совета депутатов
Корохоткинского сельского
поселения Смоленского района
Смоленской области
от _____ № _____

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОРОХОТКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**



**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
КОРОХОТКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО
РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области Смоленского района Смоленской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее также - Корохоткинского сельского поселения), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Смоленской области, Уставом Корохоткинского сельского поселения, генеральным планом Корохоткинского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Корохоткинского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Корохоткинского сельского поселения, установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Корохоткинского сельского поселения, создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения правовых гарантий реализации положений, принятых генеральным планом Корохоткинского сельского поселения;

3) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории поселения и предотвращения нецелевого использования земель;

4) создания условий для планировки территории Корохоткинского сельского поселения;

5) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории Корохоткинского сельского поселения;

6) обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;

7) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории Корохоткинского сельского поселения;

8) упрощения процедуры формирования земельных участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства на территории Корохоткинского сельского поселения.

5. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Корохоткинского сельского поселения.

6. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Статья 2. Открытость и доступность Правил

Правила являются открытыми и общедоступными.

Администрация Корохоткинского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.

Жители Корохоткинского сельского поселения имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Смоленской области и муниципальными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения.

Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану Корохоткинского сельского поселения и документации по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе генерального плана Корохоткинского сельского поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в генеральный план поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по [планировке территории](#) разрабатывается на основе генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Проекты планировки территории, утвержденные до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей Правилам.

Статья 4. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового обоснования при:

- принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством на территории Корохоткинского сельского поселения;
- принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;
- подготовке на основании генерального плана поселения проектов планировки и проектов межевания элементов планировочной структуры территории Корохоткинского сельского поселения;
- подготовке градостроительных планов земельных участков;
- разработке и согласованию проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- проведении контроля за использованием объектов недвижимости, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил

1. Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Корохоткинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные юридическим и физическим лицам до вступления в силу настоящих Правил считаются действительными, если срок их действия не истек.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства (далее также - объекты недвижимости), существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;
- имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;
- имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

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

Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья граждан, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствие с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких объектов.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может осуществляться только в целях приведения их в соответствие с градостроительным регламентом

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения являются:

Совет депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области – представительный орган местного самоуправления, осуществляющий от имени населения Корохоткинского сельского поселения права собственника в отношении муниципальных земель и муниципального имущества.

Администрация Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 9. Полномочия Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее также – Совет депутатов) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее также - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Корохоткинского сельского поселения в сети «Интернет»;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области;
- 4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;
- 5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 6) утверждение документации по планировке территорий;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- 8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Корохоткинского сельского поселения;
- 14) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Комиссия формируется на основании правового акта Главы Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- 2) рассмотрение заявок на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения, настоящими Правилами;

5) подготовка для Главы муниципального образования заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащего предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

В состав Комиссии включаются:

1) представитель Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области;

2) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, органов государственной власти Смоленской области.

Секретарем Комиссии является работник структурного подразделения Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

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

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

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

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

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствие Правил Генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Корохоткинского сельского поселения.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе Администрации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Корохоткинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории местного поселения;

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.

4. Предложения о внесении изменений в Правила, поступившие на имя Главы Администрации, рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава Администрации, в случае принятия решения о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее, чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе Администрации поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями и указанных в пункте 7 настоящих Правил обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Совет депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями, принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в сети "Интернет".

12. Внесение изменений в Правила осуществляется без проведения публичных слушаний в том случае, если эти изменения вносятся на основании внесенных изменений в генеральный план Корохоткинского сельского поселения, проекты планировки территории, проекты межевания, утвержденные в установленном порядке с учетом результатов публичных слушаний.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон Корохоткинского сельского поселения, могут устанавливаться следующие виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае не соблюдения подпункта 2 пункта 3 настоящих Правил, изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка решением Главы Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории Корохоткинского сельского поселения, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории Корохоткинского сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В том случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявка на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявка должна содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявки Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 20 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

2) в срок не более 10 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области не позднее 30 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 20 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в пункте 9 рекомендаций Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в сети "Интернет".

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявка на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области и рассматривается Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявка должна содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам поселения ;
- 3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявки Комиссия:

- 1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;
- 2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний.

5. В случае если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в пункте 9 рекомендаций Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации

Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в сети "Интернет".

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории Корохоткинского сельского поселения

Предоставление земельных участков на территории Корохоткинского сельского поселения осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Смоленской области, нормативными правовыми актами муниципальных образований Корохоткинского сельского поселения, на основании документов территориального планирования, генерального плана Корохоткинского сельского поселения, документации по планировке территории.

Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляется подготовка соответствующей информации, и её заблаговременная публикация.

При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

В соответствии с земельным законодательством предоставление земельных участков осуществляется:

- из земель, находящихся в муниципальной собственности Корохоткинского сельского поселения, – Администрацией Корохоткинского сельского поселения;
- из земель, государственная собственность на которые не разграничена, - Администрацией муниципального образования Корохоткинского сельского поселения.

Предоставление земельных участков для целей строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для иных целей осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений устанавливается органами местного самоуправления.

Статья 17. Особенности формирования земельных участков как объектов недвижимости

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам для строительства в собственность или в аренду при условии, что на момент передачи указанных прав участки полностью сформированы как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц и для них установлено:

1) проведены кадастровые работы и осуществлена постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;

2) определены градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, в том числе:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Сведения, указанные в подпункте 2 настоящей статьи, формируются в составе градостроительного плана земельного участка.

Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности полностью сформирован, подтверждается одновременным наличием следующих документов:

- кадастрового паспорта земельного участка, подготовленного в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете объектов недвижимости, выданного соответствующему органу местного самоуправления, указанному в статье 14 настоящих Правил;

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме в порядке, установленном градостроительным законодательством, требованиями статьей 25 – 27 настоящих Правил.

Работы по формированию земельных участков для предоставления их гражданам или юридическим лицам из земель муниципальной собственности осуществляются по инициативе и за счет средств Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, юридических лиц и граждан

Сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для

строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

В том случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по формированию земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты из средств, предоставленных Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка.

Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом Главы Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на формирование земельного участка.

На основании протокола о результатах торгов орган, уполномоченный на проведение торгов, заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, могут быть установлены нормативным правовым актом Главы Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с действующим законодательством, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, определенных гражданским и земельным законодательством при отсутствии других вариантов возможного размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Смоленской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения.

В соответствии с законодательством муниципальными нуждами Корохоткинского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;
- б) автомобильных дорог общего пользования в границах Корохоткинского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд, подтверждаемых одним из утвержденных в установленном порядке документов:

- генеральным планом Корохоткинского сельского поселения;
- документацией по планировке отдельных частей территории местного поселения, подготовленной в соответствии с генеральным планом;
- адресной инвестиционной программой, подготовленной в соответствии с решениями генерального плана;
- решением органа местного самоуправления о признании аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- иными документами в соответствии с действующим законодательством;

2) невозможность реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов, на них расположенных, в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости не позднее, чем за год до предстоящего изъятия должны быть письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Смоленской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения .

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, установленном градостроительным законодательством, а также настоящими Правилами.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, включая перечень земельных участков, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости;

4) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

5) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

6) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 20. Порядок выкупа земельных участков для муниципальных нужд Корохоткинского сельского поселения

1. Действия по выкупу земельных участков для муниципальных нужд на территории Корохоткинского сельского поселения обеспечивается структурным подразделением Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, осуществляющим функции в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом (далее также – отдел муниципального имущества).

2. Отдел муниципального имущества обеспечивает государственную регистрацию решения о выкупе земельного участка для муниципальных нужд в учреждении по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Отдел муниципального имущества письменно уведомляет собственника земельного участка о принятом решении о выкупе земельного участка для муниципальных нужд Корохоткинского сельского поселения и о государственной регистрации такого решения с указанием её даты.

4. Выкуп земельного участка производится не ранее чем через год после данного уведомления собственника. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника земельного участка.

5. Отдел муниципального имущества проводит работу по согласованию с собственником условий выкупа земельного участка - выкупную цену, сроки и другие условия.

6. В том случае, если собственник не согласен с решением о выкупе у него земельного участка для муниципальных нужд или с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене и других условиях выкупа, Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области может предъявить иск о выкупе земельного участка в суд. Данный иск может быть предъявлен в течение двух лет с момента уведомления собственника земельного участка.

7. При достижении соглашения о выкупе земельного участка с собственником или при удовлетворении исковых требований отдел муниципального имущества проводит работу по выкупу земельного участка, возмещению убытков, регистрации перехода права собственности на земельный участок.

8. При определении выкупной цены в неё включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику земельного участка, включая убытки, которые он несёт в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

При расчете размеров возмещения убытки собственника земельного участка, определяются с учетом стоимости его имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Выкуп земельного участка по решению суда допускается только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка.

9. Собственник земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения о выкупе земельного участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование земельного участка в соответствии с его назначением.

В случае осуществления собственником [строительства](#) на земельном участке или иного его улучшения после уведомления о выкупе земельного участка для муниципальных нужд, собственник земельного участка несет риск отнесения на него затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

Статья 21. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Корохоткинского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы государства, местного самоуправления или местного населения.

Публичный сервитут устанавливает для правообладателей земельных участков ограничения по их использованию, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения .

Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Корохоткинского сельского поселения

1. Публичные сервитуты на территории Корохоткинского сельского поселения могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта объектов и сетей коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или выпаса скота на земельном участке в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям, за исключением такого земельного участка в пределах земель лесного фонда;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию Корохоткинского сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

5. Указанные в [пункте 5](#) настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются Комиссией в течение 10-ти дней. По истечении 10 дней Комиссия принимает решение о необходимости либо отказе в проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация Корохоткинского сельского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в порядке, установленном Советом депутатов Корохоткинского сельского поселения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

8. Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в течение 3-х дней со дня поступления указанных в [пункте 8](#) настоящей статьи рекомендаций поручает структурному подразделению Администрации поселения, осуществляющему функции по управлению муниципальной собственностью (далее – отдел муниципальной собственности), подготовку соответствующего решения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;
- иные необходимые сведения.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя

(правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого решением Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области согласно [пункту 9](#) настоящей статьи. Принятие правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

Срочный публичный сервитут может быть прекращен также в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области об отмене сервитута.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов государства, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом пунктами 4 – 9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в Администрацию Корохоткинского сельского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, а также документы, содержащие следующую информацию:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);
- реквизиты решения Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

Решение Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области о прекращении публичного сервитута должно содержать:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или схему размещения земельного участка);

- реквизиты решения Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией Корохоткинского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 23. Предоставление земельных участков под многоквартирными домами в общую долевую собственность собственников помещений в таких домах

1. Предоставление земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме производится в соответствии с нормами действующего законодательства:

2. Обязательным условием предоставления земельного участка в соответствии с [пунктом 1](#) настоящей статьи является подготовка проекта планировки и проекта межевания территории с градостроительным планом соответствующего земельного участка в составе проекта межевания.

3. В целях предоставления земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме уполномоченное лицо обращается в Администрацию муниципального образования Корохоткинское сельское поселение с соответствующим заявлением.

Уполномоченным считается лицо:

- 1) уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) уполномоченное товариществом собственников жилья.

4. К заявлению прилагаются:

1) для лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- копия паспорта гражданина;

- копия протокола общего собрания о наделении соответствующими полномочиями выбранного лица;

2) для лица, уполномоченного товариществом собственников жилья:

- копия паспорта гражданина;

- копия устава товарищества собственников жилья;

- копии документов о наделении соответствующими полномочиями члена товарищества собственников жилья.

5. Администрация муниципального образования Корохоткинское сельское поселение в течение 10 дней рассматривает заявление и в случае отсутствия причин отказа в принятии заявления, направляет его и прилагаемые к нему документы в Администрацию Корохоткинского сельского поселения.

6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области:

- определяет разрешённое использование земельного участка;

- запрашивает организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о наличии на земельном участке таких сетей;

- обеспечивает подготовку, согласование и утверждение в установленном порядке с учетом проведения публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания с градостроительным планом земельного участка в его составе.

7. Администрация Корохоткинского сельского поселения в 10 дней после утверждения проекта планировки извещает уполномоченное лицо о необходимости постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

8. Уполномоченное лицо обеспечивает за счет собственных средств постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

9. Администрация Корохоткинского сельского поселения после получения от уполномоченного лица документов о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет, направляет в Администрацию муниципального образования Корохоткинское сельское поселение подготовленный пакет документов для принятия решения о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах.

10. На основании указанного в пункте 9 настоящей статьи решения уполномоченное лицо обеспечивает государственную регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок.

Статья 24. Самовольная постройка

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 25. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. К видам документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировок в виде отдельных документов;
- 2) проекты планировок с проектами межевания в их составе;
- 3) проекты межевания в виде отдельных документов, подготавливаемые на основании ранее утвержденных проектов планировок;
- 4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 5) градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории Корохоткинского сельского поселения устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области, устанавливается областным законодательством в сфере градостроительной деятельности.

5. Администрация Корохоткинского сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана поселения .

6. На основании Генерального плана производится деление территории поселения на расчетные градостроительные районы. Для каждого из расчетных градостроительных районов подготавливаются проекты планировки. Для территории одного расчетного градостроительного района может быть подготовлен только один проект планировки.

7. В составе проектов планировки устанавливаются:

- красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, охраняемых объектов и объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- параметры планируемой застройки территории;
- границы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежащих резервированию в целях использования для государственных или муниципальных нужд;
- границы земельных участков, подлежащих изъятию, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд,
- границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Смоленской области для включения в состав проектов планировки.

8. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки как отдельные документы разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить либо изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда, помимо границ, указанных в предыдущем подпункте, необходимо определить либо изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;
- границ зон действия ограничений на использование территории, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- границы зон планируемого размещения [объектов капитального строительства](#) для реализации государственных или муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы земельных участков;

3) проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случаях, установленных предыдущим подпунктом, а также при предоставлении земельных участков для различного функционального использования и в других случаях, когда требуется подготовка градостроительного плана земельного участка;

5) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в составе работ по формированию земельных участков для предоставления их для различного функционального использования, для подготовки проектной документации, выдаче разрешения на [строительство](#) и т.д.

9. Проекты планировки подлежат корректировке в следующих случаях:

- при возникновении необходимости изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованными лицами документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит Генеральному плану поселения ;

- при возникновении необходимости изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившейся в ходе градостроительного развития территории;

- при внесении изменений в Генеральный план поселения , повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

- при внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения , повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

10. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели существующих земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- объединяют несколько земельных участков в один;
- изменяют общую границу земельных участков.

При этом должны соблюдаться следующие требования, установленные статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- размеры вновь образованных земельных участков не должны превышать их предельных максимальных и минимальных значений, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- вновь образованный земельный участок находится в одной территориальной зоне;

- вновь образованный земельный участок имеет подъезд или подход.

11. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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

Статья 26 Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Корохоткинского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, градостроительных регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории Корохоткинского сельского поселения принимается по инициативе Главы Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области во исполнение полномочий Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, указанных в пункте 5 статьи 4 настоящих Правил либо на основании предложений физических или юридических лиц.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься по инициативе уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Смоленской области, органа местного самоуправления муниципального района в границах территорий планируемого размещения на территории Корохоткинского сельского поселения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Смоленской области, схемой территориального планирования Смоленского района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории Корохоткинского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Корохоткинского сельского поселения, иной официальной информации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в сети "Интернет".

5. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Главы Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района

Смоленской области, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Корохоткинского сельского поселения.

6. Администрация подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории и обеспечивает размещение муниципального заказа на ее подготовку в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

7. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе юридических и физических лиц, ее финансирование осуществляется за счет средств таких лиц.

8. По окончании выполнения работ по подготовке документации по планировке территории Администрация Корохоткинского сельского поселения в течение 30 дней осуществляет ее проверку на соответствие Генеральному плану, настоящим Правилам, техническим регламентам.

9. По результатам проверки Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Глава муниципального образования обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Корохоткинском сельском поселении.

11. Глава муниципального образования в течение 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области документацию по планировке территории, заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний.

12. Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории, либо об ее отклонении и направлении Главе муниципального образования на доработку с учетом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории Корохоткинского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Корохоткинского сельского поселения, в течение 15 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в компьютерной сети "Интернет".

14. На основании утвержденной документации по планировке территории Корохоткинского сельского поселения Совет депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в праве вносить изменения в

настоящие Правила без проведения публичных слушаний в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области, органом местного самоуправления муниципального района, при размещении объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района.

Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

15. Развитие застроенных территорий Корохоткинского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 27. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке Главой Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области:

1) в составе проектов межевания в случаях:

- формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

- приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях

градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования объектов недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил, либо в виде описания видов разрешенного использования, если действие градостроительных регламентов на эти земельные участки не распространяется или градостроительные регламенты для этих земельных участков не устанавливаются;

5) информация о наличии в расположенных границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется;

6) границы зон охраны объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории

7) информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

8) информация о допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

9) утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:

1) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

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

3) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4) выдачи разрешений на строительство;

5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Корохоткинского сельского поселения

Статья 28. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом Корохоткинского сельского поселения, нормативными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения, настоящими Правилами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения.

4. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил землепользования и застройки поселения, внесение изменений в Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проект Генерального плана поселения и внесение в него изменений;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее также - специальное согласование);

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

8. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке.

9. Информация о проведении публичных слушаний публикуется в газете "Сельская правда", размещается на официальном сайте муниципального образования Корохоткинское сельское поселение Смоленского района Смоленской области.

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией, а также по запросу комиссии органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки - не менее двух недель и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки - не менее двух недель и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту генерального плана поселения и внесению изменений в генеральный план поселения не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории не менее двух недель и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не менее двух недель и не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний.

12. Информация о проведении публичных слушаний должна содержать следующие сведения:

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

2) информацию о месте, периоде, времени и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) порядок и срок подачи замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

4) фамилию, имя, отчество, должность, рабочий телефон и номер служебного кабинета представителя Комиссии, на которого возложена ответственность за сбор замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

5) дату, время и место проведения публичных слушаний с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного

самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний, заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых материалов. Данные предложения и замечания подлежат обязательной регистрации в Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, рассмотрению Комиссией и включению в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании администрации муниципального образования Корохоткинское сельское поселение Смоленской области и назначаются, как правило, в рабочие дни не ранее 8.00 часов.

17. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Мнения заинтересованных лиц и граждан учитываются только в случае представления их в Комиссию в письменном виде.

18. Комиссия по результатам публичных слушаний оформляет протокол результатов публичных слушаний (далее - Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

- копия решения о назначении публичных слушаний;
- копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Комиссию в период проведения публичных слушаний;
- копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам.

20. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается ее руководителем.

Член Комиссии, не согласный с заключением Комиссии, вправе высказать свое особое мнение. Особое мнение члена Комиссии в письменном виде прилагается к Протоколу.

21. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

22. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

23. После завершения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения, внесение изменений осуществляется в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и

объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в соответствии с главой 2 настоящих Правил.

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации муниципального образования Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

26. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 29. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявки заинтересованного лица о предоставлении указанных в пункте 1 разрешений, Комиссия:

- обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний;
- персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний;
- в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду информирует о проведении публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

5. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в сети "Интернет".

Статья 30. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Корохоткинского сельского поселения.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части

фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается в Комиссию с ходатайством о проведении публичных слушаний.

6. Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства размещает информацию о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее четырнадцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

7. Во время проведения публичных слушаний ведется стенограмма и протокол.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

9. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее двух недель и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

10. Глава Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об ее отклонении и направлении на доработку.

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов

Статья 31. Принципы градостроительного зонирования Корохоткинского сельского поселения

1. Градостроительное зонирование Корохоткинского сельского поселения произведено с учетом следующих принципов:

1) установление территориальных зон в соответствии с функциональными зонами и параметрами их развития, определенными генеральным планом Корохоткинского сельского поселения ;

2) возможностью сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующих и планируемых видов использования земельных участков;

3) сохранения сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) соблюдения требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

4) недопущения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным в смежных территориальных зонах.

Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Корохоткинского сельского поселения

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в Корохоткинском сельском поселении установлены территориальные зоны, структура и кодировка которых приведена в таблице 1.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Корохоткинского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территориальные зоны покрывают вся территорию Корохоткинского сельского поселения в пределах границы поселения .

Таблица 1

Тип территориальной зоны	Виды территориальной зоны
Ж жилые зоны	Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей включительно). Ж3 – зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (от 4 этажей и выше). Ж4 – зона смешанной застройки жилыми домами от 1 до 9 этажей Ж5 – зона коллективных садов и дач
ОД общественно-деловые зоны	ОД1 - зона объектов многофункционального административно-делового и общественного назначения ОД2 - зона объектов здравоохранения ОД3 - зона объектов науки и образования ОД4 - зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
Р рекреационные зоны	Р1 - зона парков общего пользования Р2 - зона мемориальных парков и исторических захоронений Р3 - зона лесов и лесопарков Р4 - зона размещения стационарных учреждений длительного отдыха Р5 - зона рекреационно - ландшафтных территорий
П производственные зоны	П1 - зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной вредности, кроме объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий ПШ1 - зона объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов

	<p>сырья для фармацевтических предприятий IV класса санитарной вредности</p> <p>П2 - зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной вредности, кроме объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий</p> <p>ПП2 - зона объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий V класса санитарной вредности</p> <p>ПС - санитарно-защитные зоны предприятий I – V классов санитарной вредности</p>
ИТ зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>ИТ1 - зона автомобильных дорог вне застроенных территорий в границах полосы отвода</p> <p>ИТ2 - транспортные магистрали в пределах красных линий</p> <p>ИТ3 - зона инженерных коммуникаций поселения</p>
СХ зоны сельскохозяйственного использования	<p>СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий</p> <p>СХ2 - зона предприятий сельскохозяйственного назначения I – V классов санитарной вредности</p>
С зоны специального назначения	<p>С1 - зона кладбищ и крематориев</p> <p>С2 - зона водозаборных сооружений</p> <p>С3 - зона очистных сооружений</p>

5. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

6. Подзона территориальной зоны (подзона) - территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в ее пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Участок градостроительного зонирования - часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

8. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от буквенно-цифрового обозначения территориальной зоны знаком «тире».

9. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

10. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 33. Ограничения на использование территории

В соответствии с требованиями действующего законодательства на установленные виды и параметры разрешенного использования каждой территориальной зоны могут накладываться ограничения.

Для территории Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области установлены следующие виды ограничений на использование территории:

1. По экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

- 1) санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
- 2) зоны негативных воздействий электромагнитных полей;
- 3) санитарно-защитные полосы водоводов;
- 4) I пояс зоны санитарной охраны водозаборов;
- 5) II пояс зоны санитарной охраны водозаборов;
- 6) прибрежные защитные полосы рек и водоемов;
- 7) водоохранные зоны рек и водоемов;
- 8) особо охраняемые природные территории;

2. По воздействию на строительство природных и техногенных факторов:

- 1) зона затопления паводком 1-процентной обеспеченности;
- 2) зона подтопления грунтовыми водами;
- 3) овражные и прибрежно-склоновые территории;
- 4) заболоченные и заторфованные территории;
- 5) зона отработанных карьеров.

3. По требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций:

- 1) охранная зона железной дороги;
- 3) придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий;
- 4) охранная зона магистральных газопроводов;
- 5) охранная зона воздушных линий электропередачи.

Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Корохоткинского сельского поселения

Виды ограничений, установленные статьей 33 настоящих Правил, выделены в зоны с особыми условиями использования территории.

Для Корохоткинского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Смоленской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границы указанных зон определялись в соответствии с имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 35. Градостроительный регламент

Градостроительный регламент - совокупность установленных Правилами разрешенных видов использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства, а также ограничений на их использование, действующих в границах установленных территориальных зон.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовую основу земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Статья 36. Состав градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты состоят из территориальных регламентов, установленных в границах соответствующих территориальных зон, и ограничительных, установленных в соответствии с действующим законодательством в границах зон с особыми условиями использования территории.

1. Территориальные регламенты включают в себя:

- 1) перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в зависимости от функционального назначения территориальной зоны;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Территориальным зонам одного вида соответствуют одинаковые территориальные регламенты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в территориальных регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства это такие виды использования, которые соответствуют реализации основной функции территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются дополнительными или сопутствующими по отношению к основным видам и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут применяться только после получения специального разрешения, предоставление которого осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил, посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением, утвержденным решением Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения, Уставом Корохоткинского сельского поселения.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, участкам градостроительного зонирования, выделенным в составе территориальных зон (далее также – территориальные учетные единицы) или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены территориальные учетные единицы.

Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен территориальный регламент, а также требования к благоустройству жилой среды (в том числе порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и тому подобного).

Перечень предельных параметров, содержащихся в территориальных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение территориальных учетных единиц.

2. Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к территориальным зонам и устанавливаются в том случае, если территориальная зона или ее часть попадает под влияние ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ограничительных регламентах устанавливаются два уровня ограничений:

- использование разрешено при условии выполнения специальных требований, проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений («разрешенные виды использования»);

- использование запрещено («запрещенные виды использования»).

Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах местного поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) территориальным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) ограничительным регламентам, в том числе: ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям, в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

3) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

4) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным статьей 14 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии

со статьей 13 настоящих Правил при условии выполнения требований технических регламентов.

Статья 38. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на картографической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон Корохоткинского сельского поселения;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий.

Карта ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, подготовлена в соответствии с санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Масштаб карты градостроительного зонирования Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области установлен 1:10 000 (в 1 мм 10 метров).

Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в неё изменений осуществляется структурным подразделением Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (далее - отдел архитектуры и градостроительства Корохоткинского сельского поселения).

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий, лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесении соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Отдел архитектуры и градостроительства Корохоткинского сельского поселения в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.

Глава 7. Градостроительные регламенты

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории Корохоткинского сельского поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1.

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными домами предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с возможностью содержания скота и птицы	<p>1. Размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – 2000 кв. м.</p> <p>2. Коэффициент использования территории - не более 0.67.</p> <p>3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -хозяйственных и прочих строений – 3 м; -открытой автостоянки – 1 м; -отдельно стоящего гаража – 3 м;</p> <p>5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</p>

		<p>- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;</p> <p>- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.</p> <p>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <p>- до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;</p> <p>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>- до кустарников – 1 м.</p> <p>7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2.0 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2.0 м.</p> <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым и сплошным.</p> <p>Сплошное ограждение допускается в том случае, если оно не затеняет соседний участок.</p> <p>8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
2.	Блокированные 2-х квартирные и много квартирные жилые дома этажностью не выше 3-х этажей	<p>1. Минимальная площадь участков – 500 кв. м</p> <p>2. Коэффициент использования территории:</p> <p>- 1-2-х квартирного, 1-2-х этажного блокированного жилого дома - не более 0.8;</p> <p>- многоквартирного блокированного жилого дома – не более 0.8.</p> <p>3. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1.7 м</p> <p>4. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.</p> <p>Ограждение со стороны улиц, проездов должно быть выполнено в едином стиле.</p>
3.	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, суда, прокуратуры, охраны правопорядка	<p>Этажность - не более 3-х этажей для нового строительства</p> <p>Высота зданий - не более 15 м</p> <p>Процент застройки устанавливается проектной документацией</p> <p>Отступ зданий общественного назначения за исключением общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м.</p> <p>Отступ зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии - 25 м.</p>
4.	Общеобразовательные учреждения	
5.	Детские дошкольные учреждения	
6.	Библиотеки, справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные ателье, мастерские по мелкому бытовому ремонту	
7.	Поликлиники, амбулатории, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	
8.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные киоски	
9.	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных без их постоянного содержания	
10.	Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м	

	11.	Сооружения и устройства сетей инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, общественные туалеты, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем и другие)	
	12.	Площадки для сбора мусора в общественной зоне	Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.
	13.	Детские игровые и спортивные площадки в общественной зоне отдыха	
Вспомогательные	1.	В пределах индивидуального участка: Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки	Вместимость гаражей: на индивидуальный участок – на 2 транспортных средства;
		Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ	
		Строения для содержания скота и птицы	
		Сады, огороды, палисадники	
		Теплицы, оранжереи	
		Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	
		Индивидуальные бани, надворные туалеты	
		Площадки для сбора мусора	
		Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна	
	2.	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий	
	3.	Гаражи служебного автотранспорта	
	4.	Гостевые автостоянки	Не более, чем на 10 машин
	5.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
6.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения		
7.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб		
8.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой		
9.	Школьные сады		
10.	Учебно-тренировочные комплексы		
11.	Склады инвентаря		
12.	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей		
13.	Площадки для сбора мусора		

	14.	Вспомогательные сооружения для объектов отправления культа, дома для проживания священнослужителей, здания для собрания прихожан	
Условно разрешенные	1.	Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной трудовой деятельности с применением пожароопасных или санитарно-вредных материалов	
	2.	Клубы многоцелевого и специализированного назначения	
	3.	Гостиницы	
	4.	Отделения банков	
	5.	Магазины торговой площадью более 150 кв. м	
	6.	Физкультурно-спортивные комплексы	
	7.	Больницы, диспансеры, пункты оказания скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции	
	8.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	
	9.	Общественные бассейны	
	10.	Бани, сауны общего пользования	
	11.	Предприятия общественного питания	
	12.	Автомойки мощностью не более двух постов	
	13.	Гаражи подземные, полузаглубленные, многоэтажные	
	14.	Культовые сооружения и объекты	
	15.	Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности - не выше V

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается в хозяйственной зоне при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 установлены в статьях 48, 49 – 49.15 Правил.

Статья 41.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2

1. Жилая зона Ж2 – зона застройки многоквартирными малоэтажными (до 3-х этажей включительно) домами предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Размещение жилых многоквартирных домов этажностью от 1 до 3 этажей включительно	<p>1. Коэффициент использования территории - не более 0,64</p> <p>2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м.</p> <p>3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в окружении, что определяется утвержденной градостроительной документацией</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p>
	2.	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, суда, прокуратуры, охраны правопорядка	<p>1. Этажность - не более 3-х этажей.</p> <p>2. Высота зданий - не более 15 м.</p> <p>3. Процент застройки устанавливается проектной документацией.</p>
	3.	Общеобразовательные учреждения	

4.	Детские дошкольные учреждения	<p>4. Отступ зданий общественного назначения за исключением общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м.</p> <p>Отступ зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии - 25 м.</p> <p>5. Расстояние между жилыми зданиями, а также между общественными жилыми зданиями определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.</p> <p>6. Размер земельного участка на одно место: детские дошкольные учреждения: -отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости), пристроенные – 22.5 кв. м; общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м; магазины: -отдельно стоящие – не более 1150 кв. м; -встроено-пристроенные – общей площадью не более 400 кв. м; поликлиники – общей площадью не более 600 кв. м.</p> <p>7. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе: - магазинов розничной торговли; - общественного питания с числом мест не более 50 с режимом функционирования не позже 23 часов и с музыкальным сопровождением, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).</p> <p>8. Оформление фасадов и ограждений со стороны улиц должны соответствовать характеру и типу застройки поселения, что определяется утвержденной градостроительной документацией.</p>	
5.	Библиотеки, справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные ателье, мастерские по мелкому бытовому ремонту		
6.	Поликлиники, амбулатории, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни		
7.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные киоски		
8.	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных без их постоянного содержания		
9.	Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м		
10.	Сооружения и устройства сетей инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, общественные туалеты, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем и другие)		
11.	Площадки для сбора мусора в общественной зоне		<p>Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м</p>

	12.	Рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых	
Вспомогательные	1.	Гаражи индивидуального автотранспорта подземные и полузаглубленные или открытые автостоянки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки, детские спортивные площадки, площадки для отдыха	1. Не более, чем одно место парковки на одну квартиру. 2. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м. 4. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.
	2.	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий	
	3.	Гаражи служебного автотранспорта	
	4.	Гостевые автостоянки	Не более 20 машино-мест
	5.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	6.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	7.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	8.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	9.	Школьные сады	
	10.	Учебно-тренировочные комплексы	
	11.	Склады инвентаря	
	12.	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей	
	13.	Площадки для сбора мусора	Расстояние до окон жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м
	14.	Вспомогательные сооружения для объектов отправления культа, дома для проживания священнослужителей, здания для собрания прихожан	
Условно разрешенные	1.	Клубы многоцелевого и специализированного назначения	
	2.	Гостиницы	
	3.	Отделения банков	
	4.	Магазины торговой площадью более 150 кв. м	
	5.	Физкультурно-спортивные комплексы	
	6.	Больницы, диспансеры, пункты оказания скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции	
	7.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	Отступ от красной линии не менее 10 м
	8.	Общественные бассейны	
	9.	Бани, сауны общего пользования	
	10.	Предприятия общественного питания	До 16 посадочных мест

	11.	Автомойки мощностью не более двух постов	
	12.	Гаражи подземные, полузаглубленные, многоэтажные	
	13.	Культовые сооружения и объекты	
	14.	Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности - не выше V

3. На территории малоэтажной жилой зоны Ж2 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Смоленской области:

- запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания на внутриквартальных территориях;
- запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах (при новом строительстве);
- жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины, специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м²;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских с отдельной вентиляцией и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
- бани и сауны;
- казино, лотерейные клубы;
- дискотеки, ночные клубы;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м² с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м²;
- общественные уборные;

- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмопункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 41.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж3

1. Жилая зона Ж3 – зона застройки многоквартирными многоэтажными (от 4-х этажей и выше) жилыми домами, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж3 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Размещение многоквартирных жилых домов от 4 этажей с ограничением верхнего уровня этажности до 28 м	1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 1.15; в зоне 4-12 этажной застройки: - при уплотнении существующей застройки – 1.04; - при проектировании новой застройки – 1.54.

			<p>2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>3. Отступ от красной линии – 5 м при новом строительстве, в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки,</p> <p>4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. <p>5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха не менее 25 м.</p>
	2.	Жилые здания смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения	<p>1. Размещать вдоль улиц местного значения и магистралей.</p> <p>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>3. В первом и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - банков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м , культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).
	3.	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, суда, прокуратуры, охраны правопорядка	<p>1. Этажность - от 4-х этажей</p> <p>2. Высота зданий не ограничивается</p> <p>3. Процент застройки устанавливается проектной документацией</p>
	4.	Общеобразовательные учреждения	
	5.	Детские дошкольные учреждения	4. Отступ застройки от красной линии:

	6.	Библиотеки, справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные ателье, мастерские по мелкому бытовому ремонту	- в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки: до зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ (стены здания) - от 25 м, до иных объектов - от 6 м.
	7.	Поликлиники, амбулатории, пункты оказания скорой медицинской помощи, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	
	8.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные киоски	
	9.	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных без их постоянного содержания	
	10.	Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м	
	11.	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	
	12.	Сооружения и устройства сетей инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, общественные туалеты, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем и другие)	
	13.	Площадки для сбора мусора в общественной зоне	Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м
	14.	Рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых	
Вспомогательные		Гаражи индивидуального автотранспорта подземные, полуглубленные, многоэтажные или открытые автостоянки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки, детские спортивные площадки, площадки для отдыха	Вместимость гаражей – не более 300 машин Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно Машино-местно – 25 кв. м.
	2.	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий	
	3.	Гаражи служебного автотранспорта	
	4.	Гостевые автостоянки	Не более 20 машино-мест
	5.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	6.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	7.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	8.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	9.	Школьные сады	
	10.	Учебно-тренировочные комплексы	

	11.	Склады инвентаря	
	12.	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей	
	13.	Площадки для сбора мусора	
	14.	Вспомогательные сооружения для объектов отправления культа, дома для проживания священнослужителей, здания для собрания прихожан	
Условно разрешенные	1.	Клубы многоцелевого и специализированного назначения	
	2.	Гостиницы, общежития	
	3.	Отделения банков	
		Больницы, диспансеры, станции скорой медицинской помощи, травмапункты, санитарно-эпидемиологические станции	
	4.	Крупные общественно-торговые центры, рынки временные и постоянные	В зданиях – полезной площадью не более 400 кв. м На отдельных участках – не более 600 кв. м
	5.	Физкультурно-спортивные комплексы	
	6.	Общественные бассейны	
	7.	Бани, сауны общего пользования	
	8.	Предприятия общественного питания	
	9.	Автомойки мощностью не более двух постов	
	10.	Культовые сооружения и объекты	
	11.	Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности - не выше V
		Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	Отступ от красной линии до пожарного депо - не менее 10 м
	12.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
13.	Общественные туалеты		
		Площадки для выгула собак	

3. В жилой зоне многоэтажной застройки ЖЗ в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Смоленской области запрещается:

- размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания на внутриквартальных территориях;

- запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах зданий;

- жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать. Как правило, с отступом от красных линий.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м²;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);
 - мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
 - бани и сауны;
 - казино и лотерейные клубы;
 - дискотеки и ночные клубы;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м² с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м²;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
 - зуботехнические лаборатории;
 - клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
 - диспансеры всех типов;
 - травмопункты;
 - подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
 - дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
 - отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
 - рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ЖЗ установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 41.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4

1. Жилая зона Ж4 – зона смешанной застройки жилыми домами различной этажности от 1 до 9 этажей, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона Ж4 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж4 установлен в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Многоквартирные жилые дома с ограничением этажности до 28 м в случае наличия ограничений по требованиям охраны объектов культурного наследия;	<p>1. Коэффициент использования территории: в зоне 4-5 этажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при уплотнении существующей застройки - не более – 0.72; - при проектировании новой застройки – не более 1.15; <p>- в зоне 4-9 этажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при уплотнении существующей застройки – 1.04; - при проектировании новой застройки – 1.54. <p>2. Для многоэтажной застройки: Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.): при уплотнении в зоне существующей 4-5 этажной застройки - 24,8 кв; при уплотнении в зоне существующей 6-12 этажной застройки - 17.3 кв. м.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>4. Отступ от красной линии застройки – не менее 6 м.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p>
	2.	<p>Блокированных многоквартирных жилых домов;</p> <p>1-2-х квартирные жилые дома усадебного типа с ограничением ведения личного подсобного хозяйства – без содержания скота и птицы.</p>	<p>1. Площадь участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для 1-2-4 квартирных домов в застройке коттеджного типа на новых участках и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки – 200-400 кв.м (включая площадь застройки); - для многоквартирных 1-2-3-х этажных домов блокированного типа на новых участках и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки – 60-100 кв. м (без площади застройки),

		<p>- для многоквартирных 1-2-3-х этажных домов блокированного типа при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции – 30-60 кв. м (без площади застройки).</p> <p>2. Минимальная площадь участка индивидуального дома усадебного типа на новых участках – 500 м²; максимальная – 1000 м².</p> <p>3. Коэффициент использования территории участка, не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуального усадебного типа – 0.4, - 1-2-х квартирного, 1-2 этажного блокированного типа – 0.8-1.6, - многоквартирного блокированного типа, не выше 3 этажей – 0.8. <p>4. Расстояние от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров, от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>5. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий и проездов – не менее 5 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – не менее 3 метров; - хозяйственных и прочих строений – 3 м; - открытой автостоянки и отдельно стоящего гаража – 1 м. <p>7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по санитарно-гигиеническим нормам – не менее 6 м; - по противопожарным нормам в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м. <p>7. Минимальное расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м (допускается предусматривать к усадебным 1-2-квартирным домам постройки для содержания скота и птицы 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).</p> <p>8. Расстояния от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - построек для содержания скота и птиц - 4 м; - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 8-10 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. <p>9 Расстояние от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.</p> <p>10. Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства.</p> <p>11. Площадки для мусоросборников – из расчета мусоронакопления</p> <p>12. Расстояние от площадок для мусоросборников до участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, от детских дошкольных учреждений, игровых площадок – не менее 25 м.</p>
--	--	---

3.	Жилые здания смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения	<p>1. Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</p> <p>2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).
4.	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, суда, прокуратуры, охраны правопорядка	<p>1. Этажность - от 1 этажей и выше</p> <p>2. Высота зданий не ограничивается</p> <p>3. Процент застройки устанавливается проектной документацией</p>
5.	Общеобразовательные учреждения	4. Отступ от красной линии:
6.	Детские дошкольные учреждения	- в районах существующей застройки - в соответствии
7.	Библиотеки, справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные ателье, мастерские по мелкому бытовому ремонту	<p>со сложившейся линией застройки;</p> <p>- в районах новой застройки:</p> <p>до зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ (стены здания) – от 25 м;</p> <p>до иных объектов – от 6 м.</p> <p>5. Размер земельного участка на одно место:</p>
8.	Поликлиники, амбулатории, пункты оказания скорой медицинской помощи, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	<p>- детские дошкольные учреждения: отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости); пристроенные – 22.5 кв. м;</p> <p>- общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м.</p>
9.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные киоски	6. Полезная площадь общественно-торговых центров не более 400 кв. м на участках площадью не более
10.	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных без их постоянного содержания	600 кв. м.
11.	Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м	7. Площадь озеленения территории детских дошкольных учреждений – не менее 50 %.
12.	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	
13.	Сооружения и устройства сетей инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, общественные туалеты, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем и другие)	

	14.	Площадки для сбора мусора в общественной зоне	Расстояние до жилых домов не менее 20 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.
	15.	Рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых	
Вспомогательные	1.	В пределах приусадебного участка: -хозяйственные постройки без содержания скота и птицы; - гаражи, - садоводство, цветоводство, огородничество	
	2.	Гаражи индивидуального автотранспорта подземные, полузаглубленные, многоэтажные или открытые автостоянки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки, детские спортивные площадки, площадки для отдыха	Вместимость гаражей – не более 300 машин Открытых автостоянок - не более 20 машино-мест. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.
	3.	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий	
	4.	Гаражи служебного автотранспорта	
	5.	Гостевые автостоянки	Не более 20 машино-мест
	6.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	7.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	8.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	9.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	10.	Школьные сады	
	11.	Учебно-тренировочные комплексы	
	12.	Склады инвентаря	
	13.	Спортивные площадки без установки трибун для зрителей	
	14.	Площадки для сбора мусора	
	15.	Вспомогательные сооружения для объектов отправления культа, дома для проживания священнослужителей, здания для собрания прихожан	
Условно разрешенные	1.	Клубы многоцелевого и специализированного назначения	
	2.	Гостиницы, общежития	
	3.	Отделения банков	
		Больницы, диспансеры, станции скорой медицинской помощи, травмапункты, санитарно-эпидемиологические станции	

4.	Крупные общественно-торговые центры, рынки временные и постоянные	В зданиях – полезной площадью не более 400 кв. м На отдельных участках – не более 600 кв. м При условии соблюдения СЗЗ
5.	Физкультурно-спортивные комплексы	
6.	Общественные бассейны	
7.	Бани, сауны общего пользования	
8.	Предприятия общественного питания	
9.	Временные павильоны розничной торговли	В общественной зоне
10.	Культовые сооружения и объекты	
11.	Производственные, коммунальные и складские объекты (класс санитарной вредности - не выше V)	
	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	
12.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
13.	Общественные туалеты	
	Площадки для выгула собак	

3. На территории смешанной жилой застройки жилой зоны Ж4 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Смоленской области запрещается:

- размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания на внутриквартальных территориях;
- запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах зданий;
- жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м²;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
- бани и сауны;

- казино;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м² с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м²;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмопункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Минимальные расстояния:

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 50 м;
- расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости;
- торговая площадь магазинов повседневного спроса – до 40 м²;
- вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;
- площадки для мусоросборников – из расчета мусоронакопления, расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м;

- автостоянки в общественной зоне для парковки легковых автомобилей для работающих и посетителей при объектах торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружениях без мест для зрителей – не более чем на 10 машин;

- класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V.

В пределах приусадебного участка запрещается:

размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж4 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 41.5. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж5

1. Жилая зона Ж5 – зона коллективных садов и дач, предназначена для ведения садоводства, огородничества и дачного отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с правом застройки сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

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

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж5 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
-----------------------------	------	--	---------------------

Основные виды	1.	Сады, огороды Садовые и дачные дома	<p>1. Минимальная площадь индивидуального участка - 0,06 га. Максимальная площадь индивидуального участка – 0,15 га</p> <p>2. Отступ строения от красной линии улицы - 5 м; проезда - 3 м при новом строительстве</p> <p>3. Этажность – не более 3 этажей</p> <p>4. Максимальная высота строений и сооружений – 12 м</p> <p>5. Минимальный процент застройки – 30 %</p> <p>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - садового дома – 3 м; - хозяйственных и прочих строений – 3 м; - открытой автостоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 3 м; <p>7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке по санитарным нормам - 6 м, по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. <p>8. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы - 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <p>9. Максимальная высота ограждения – 2.0 м. Ограждение со стороны улиц должно быть прозрачным и выдержанным в едином стиле. Ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым, не должно затенять соседний участок.</p> <p>10. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p>
	2.	Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
	3	Сооружения и устройства сетей инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, помещения для охраны, общественные туалеты, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем и другие)	
	4.	Площадки для сбора мусора в общественной зоне	
	5.	Рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых	

Вспомогательные	1.	На индивидуальных участках: гаражи, хозяйственные постройки, строения для содержания мелких домашних животных, не требующих выпаса, и птицы, беседки, бани, надворные туалеты с устройством септика с фильтрующим колодцем, резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные		Не устанавливаются	

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж5 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений местного и областного значения.

В общественно-деловых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД1.

1. Общественно-деловая зона ОД1 – зона размещения многофункциональных центров управления, общественно-деловой активности и торговли.

В территориальной зоне ОД1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОД1 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Здания органов государственной власти и органов местного самоуправления, суды, прокуратура	1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не мене 6 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при

2.	Гостиницы	<p>соответствующем обосновании, ограничения по высоте-28 м.</p> <p>2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности.</p> <p>3. Минимальные площади земельных участков для:</p> <p>а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га;</p> <p>б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га;</p> <p>г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м;</p> <p>- при этажности 9-12 этажей от 13.5 до 11 кв.м</p> <p>д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв.м;</p> <p>- при этажности здания в 9-12 этажей от 12 до 13 кв. м;</p> <p>е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м;</p> <p>- при этажности здания в 9-12 этажей от 8.5 до 9.5 кв. м;</p> <p>ж) районных городских, народных судов от 0.15 до 0,5 в зависимости от количества судей;</p> <p>з) гостиниц от 15 до 55 кв. м в зависимости от мест в гостинице;</p> <p>е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0.1 – 0.2 га;</p> <p>- фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га;</p> <p>и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га;</p> <p>- фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га;</p> <p>к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия;</p> <p>л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест;</p> <p>м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м;</p> <p>- при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м;</p> <p>н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га;</p> <p>п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га;</p> <p>- районного от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей;</p> <p>р) гостиниц от 50 до 75 кв. м на 1 место;</p> <p>с) аптеки от 0,2 до 0,3 га;</p> <p>т) поликлиник не менее 0,3 га;</p> <p>ф) физкультурно-спортивных сооружений - 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел.</p> <p>4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <p>одноэтажных - 30 кв. м;</p> <p>2-х этажных -20 кв. м;</p> <p>3-х этажных - 14 кв. м;</p> <p>4-х этажных – 12 кв. м;</p> <p>5-и этажных – 10 кв. м.</p>
3.	Офисы, отделения банков	
4.	Учреждения высшего, среднего профессионального образования	
5.	Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	
6.	Театры, кинотеатры, концертные залы, универсальные зрительные залы	
7.	Дома культуры, центры общения и досуговых занятий взрослых, детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения	
8.	Ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр, информационные, компьютерные центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	
9.	Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты	
10.	Выставочные залы и комплексы	
11.	Научно-исследовательские учреждения без производственной базы либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны	
12.	Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	
13.	Пошивочные ателье и мастерские, прачечные, химчистки	
14.	Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, фитнес-клубы	

	15.	Магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 5000 кв.м, универсальные магазины	<p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.</p> <p>5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест.</p> <p>В жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – 2-5 этажей.</p> <p>Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -участки общественной застройки – не менее 40 %; -участки жилой застройки – не более 25 %; -участки производственных объектов – не более 10 %; <p>-коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные.</p>
	16.	Специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	
	17.	Службы доставки питания по заказу	
	18.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	
	19.	Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	
	20.	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машино-мест	
	21.	Физкультурно-спортивные комплексы, в т.ч. с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	
	22.	Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв. м, площадки для торговли "с колес" до 1000 кв. м	
	23.	Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	
	24.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	
	25.	Общественные туалеты	
	26.	Объекты гражданской обороны	
	27.	Мемориальные комплексы, монументы, памятники	
Вспомогательные	1.	Хозяйственные строения зданий общественного назначения, гостиниц, объектов образования и здравоохранения, помещения для складирования и временного хранения товаров и др.	
	2.	Встроенные или пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания	
	3.	Встроенные или пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания	
	4.	Лабораторные и учебно-лабораторные корпуса	

	5.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	6.	Сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий	
	7.	Плавательные бассейны	
	8.	Сады	
	9.	Студенческие профилактории	
	10.	Летние площадки предприятий общественного питания	
	11.	Гаражи служебного автотранспорта	
	12.	Крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчета не более одного машино-места на один номер	
	13.	Гостевые автостоянки	
	14.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	15.	Сооружения локального инженерного обеспечения,	
	16.	Площадки для сбора мусора	
	17.	Вспомогательные сооружения для отправления культа, хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей	
Условно разрешенные	1.	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Этажностью 2-5 этажей. Коэффициент использования территории – не более 1,5.
	2.	Бани, сауны	
	3.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	4.	Культовые сооружения	

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД1 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 42.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД2.

1. Общественно-деловая зона ОД2 – зона размещения объектов здравоохранения.

В территориальной зоне ОД2 размещаются крупные объекты сферы медицины и здравоохранения местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОД2 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений	1. Вместимость больниц общего типа - не более 1000 коек.

	2.	Станции скорой помощи	<p>Специализированные больницы вместимостью свыше 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы, в том числе туберкулезные, кожно-венерические, инфекционные, при соблюдении СЗЗ, психиатрические, онкологические - не ближе 500 м от жилой застройки, при наличии СЗЗ более 500 м – следует размещать за пределами населенных пунктов.</p> <p>2. Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку в зависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, в пригородной зоне увеличение на 15-40% в зависимости от типа учреждения.</p> <p>3. Высота лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений не должна превышать 9-ти этажей, для детских, психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – не выше 5-ти этажей.</p>
	3.	Поликлиники, диспансеры	
	4.	Реабилитационные центры	
	5.	Дома ребенка	
	6.	Больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы.	
Вспомогательные		Хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	<p>4. Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лечебного корпуса – не менее 25 м; - пищеблока – не менее 100 м.
		Зеленые насаждения общего пользования и защитные	<p>1. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории больницы.</p> <p>2. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м.</p>
Условно разрешенные	1.	Специализированные больницы вместимостью свыше 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы, в том числе туберкулезные, кожно-венерические, инфекционные, психиатрические, онкологические, хосписы с санитарно-защитной зоной свыше 500 м	<p>1. Следует размещать за пределами населенных пунктов.</p> <p>2. Высота психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – не выше 5-ти этажей.</p> <p>3. Степень огнестойкости зданий - не ниже III степени</p>
	2.	Мелкие объекты розничной торговли, отделения связи	
	3.	Культовые объекты	
	4.	Гостиницы	
	5.	Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала	
	6.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД2 установлены в статьях 48, 49-49.15 Правил.

Статья 42.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД3.

1. Общественно-деловая зона ОДЗ – зона размещения объектов науки и образования.

В территориальной зоне ОДЗ размещаются учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.).

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОДЗ установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Научные, научно-исследовательские институты, учреждения высшего и среднего профессионального образования	1. Высота основных зданий – не выше 9 этажей, зданий учреждений начального профессионального образования – не более 4 этажей. 2. Минимальное расстояние для нового строительства между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц - 50 м, расстояние между учебными корпусами учреждений начального профессионального образования и проезжей частью улиц – не менее 25 м. В районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. 3. Расстояние от окон учебных помещений до: - деревьев – не менее 15 м; - кустарников – не менее 5 м.
	2.	Общеобразовательные учреждения	
	3.	Библиотеки и архивы	
	4.	Информационные и компьютерные центры	
	5.	Спортивные универсальные комплексы	
Вспомогательные	1.	Лаборатории, учебно-производственные цеха и мастерские	
	2.	Хозяйственные постройки, склады, гаражи для служебного транспорта	
	3.	Открытые площадки для занятий физкультурой и спортом	
	4.	Школьные сады	
	5.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	6.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	7.	Гостевые автостоянки	
	8.	Площадки для сбора мусора	
	9.	Рекреационные территории и объекты, в том числе зеленые насаждения общего пользования	Площадь озеленения участка учреждений: - начального профессионального образования - не мене 50 %; Площадь озеленения участка высшего учебного заведения или НИИ - не менее 40% территории
Условно разрешенные	1.	Жилые дома для преподавателей и научных сотрудников	
	2.	Общежития	
	3.	Предприятия общественного питания с полным циклом приготовления пищи	

4.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	
5.	Приемные пункты прачечной и химчистки	
6.	Отделения связи, почтовые отделения	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОДЗ установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 42.4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД4.

1. Общественно-деловая зона ОД4 – зона размещения спортивно-зрелищных объектов местного значения.

В территориальной зоне ОД4 размещаются крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОД4 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Спортивные стадионы с аренами и трибунами	Размеры земельных участков спортивных залов и крытых бассейнов устанавливается в соответствии с заданием на проектирование. Размер земельного участка физкультурно-спортивных сооружений общего пользования – 0.7-0.9 га на 1 тыс. человек. Размер земельного участка для размещения детской (юношеской) спортивной школы – 1-1.5 га. Расстояние от жилой застройки до физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами вместимостью: - до 100 мест – не менее 50 м; - до 500 мест – не менее 100 м; - свыше 500 мест – не менее 300 м.
	2.	Спортивные универсальные и физкультурно-оздоровительные комплексы с трибунами	
	3.	Велотреки с трибунами	
	4.	Теннисные корты с трибунами	
	5.	Бассейны крытые и открытые с трибунами и без них	
	6.	Спортивные школы, спортклубы со спортивными залами и полями	
	7.	Игровые и развлекательные комплексы, аттракционы	
	8.	Ледовые дворцы	
	9.	Льжные базы	
Вспомогательные	1.	Конференц-залы и пресс-центры	
	2.	Пункты проката спортивного инвентаря	

	3.	Хозяйственные помещения, технологически связанные проведением спортивных мероприятий	
	4.	Сооружения локального инженерного обеспечения	
	5.	Гаражи и открытые стоянки для служебного автотранспорта	
	6.	Гостевые автостоянки	
	7.	Пункты оказания первой медицинской помощи	
	8.	Помещения охраны и наблюдения	
	9.	Пожарные посты, объекты пожарной охраны	
	10.	Общественные туалеты	
		Зеленые насаждения общего пользования	
Условно разрешенные	11.	Мотодромы	
	12.	Ипподромы (с конюшнями)	
	13.	Гостиницы	
	14.	Предприятия общественного питания	
	15.	Временные павильоны мелкокорзинной торговли	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД4 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории Корохоткинского сельского поселения.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р1

1. Рекреационная зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования местного значения.

В территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы и бульвары, кроме указанных в зоне Р2) на всей территории поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1	Парки, бульвары, скверы, набережные и другие виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения	<p>Минимальная площадь озелененных территорий поселения – не менее 8 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - парков- 15 га; -парков планировочных районов поселения – 10 га; -жилых зон – 3 га; -скверов – 0.5 га. <p>При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>В общей территории местного парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.</p> <p>Высота зданий для обслуживания населения – не более 8 м;</p> <p>Высота парковых аттракционов – не ограничивается.</p> <p>Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 30 м.</p> <p>Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %; - поперечный уклон - 1-2 %; -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.
		2.	Зеленые насаждения
	3.	Объекты садово-парковой инфраструктуры	
	4.	Летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки	
	5.	Спортивные игровые площадки без трибун	
	6.	Атракционы	
Вспомогательные	1.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования парков	

	2.	Сооружения сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
	3.	Пункты проката инвентаря	
		Автостоянки гостевые	Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры автостоянок на 1 место для: -легковых автомобилей – 25 кв. м; -автобусов – 40 кв. м; велосипедов – 0.9 кв. м.
	4.	Площадки для сбора мусора	
	5.	Общественные туалеты	
	6.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объектов пожарной охраны	
	7.	Пункты оказания скорой медицинской помощи	
Условно разрешенные	1.	Кинотеатры, концертные залы, клубы многоцелевого назначения	Этажность – не более 4 этажей Высота зданий - не более 12 м
	2.	Музеи, выставочные залы, картинные галереи, художественные салоны	
	3.	Лодочные станции, причалы	
	4.	Предприятия общественного питания	
	5.	Предприятия торговли	
	6.	Культовые объекты нового строительства	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р1 установлены в статьях 48, 49 – 49.15 Правил.

Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р2

1. Рекреационная зона Р2 – зона мемориальных парков и исторических захоронений.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р2 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Мемориальные парки	
	2.	Исторические захоронения	
	3.	Скульптурные группы, аллеи, вечный огонь	
	4.	Культовые сооружения	
Вспомогательные	1.	Автостоянки	
Условно разрешенные	1.	Помещения и площади для музейной экспозиции	
	2.	Торговые павильоны	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р2 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 43.3. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р3

1. Рекреационная зона Р3 – зона лесов и лесопарков.

Территориальная зона Р3 включает лесные территории естественного происхождения в черте населенных пунктов, активно используемые населением в рекреационных целях.

На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р3 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Рекреация с проведением необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования	
	2.	Лесохозяйственное использование в соответствии с природоохранными режимами	
Вспомогательные	1.	Дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха, малые формы	
Условно разрешенные	1.	Любые виды и объемы строительства для рекреационных целей	Не более 30 % в общем балансе территории лесов и лесопарков

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р3 установлены в статьях 48, 49 – 49.15 Правил.

Статья 43.4. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р4

1. Рекреационная зона Р4 – зона размещения стационарных учреждений спорта и отдыха.

Территориальная зона Р4 включает традиционные для Корохоткинского сельского поселения места для спорта и отдыха: пляжи, туристические базы, пансионаты, дома для инвалидов и престарелых, спортивно - оздоровительные комплексы.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р4 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные	1.	Пляжи, аквапарки, солярии, лодочные станции	
	2.	Туристические базы, дома рыбака, дома охотника	
	3.	Дома отдыха, пансионаты, дома для престарелых и инвалидов	
	4.	Стационарные детские лагеря, туристические и спортивно-оздоровительные комплексы	
Вспомогательные	1.	Сооружения общественного питания	
	2.	Административно-хозяйственные здания и сооружения, помещение для охраны и наблюдения, объектов пожарной охраны	
	3.	Кинозалы, клубные помещения	
		Пункты первой медицинской помощи с изолятором	
	4.	Спортивные и танцевальные площадки	
	5.	Сооружения для проката инвентаря	
	6.	Гостевые автостоянки	
	7.	Площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные	1.	Не канализованные туалеты, душевые	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р4 установлены в статьях 48, 49 – 49.15 Правил.

Статья 43.5. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р5

1. Территориальная зона Р5 – зона, включающая открытые пространства, активно используемые населением в рекреационных целях.

Территориальная зона Р5 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р5 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица 15

Отношение к главной функции	N п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
1	2	3	4
Основные виды	1.	Самодеятельная рекреация (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки)	
Вспомогательные	1.	В прибрежной полосе - благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	

	2.	Оборудование мест для пикников	
	3.	Площадки для сбора мусора	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р5 установлены в статьях 48, 49 – 49.15 Правил.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П1

1. Производственная зона П1 – зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной вредности, объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий с размером санитарно-защитной зоны 100 м.

2. В зоне П1 размещаются коммунально-производственные и складские предприятия с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальных зон П1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4

Основные виды	1.	Производственные здания промышленных и коммунально-складских предприятий IV класса санитарной вредности	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80*	
	2.	Производственные здания объектов пищевой промышленности и объектов по производству лекарственных средств, склады сырья для фармацевтических предприятий IV класса санитарной вредности		
	3.	Объекты складского хозяйства основного производства		
	4.	Административные здания, офисы, конторы		
		Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей		
	5.	Авторемонтные предприятия, объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторные парки		
	6.	Механизированные транспортные парки по очистке поселения, без ремонтной базы		
	7.	Автотранспортные предприятия		
	8.	Автобусные и троллейбусные парки до 300 машин		
		9.	Трамвайные парки	
		10.	Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	
		11.	Мойки грузовых автомобилей порталного типа	
	12.	Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5		
Вспомогательные	1.	Открытые стоянки краткосрочного хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей		
	2.	Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий		
	3.	Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей		
	4.	Пункты охраны и наблюдения		
	5.	Аварийно-диспетчерские службы		
	6.	Объекты пожарной охраны.		
	7.	Зеленые насаждения	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.	
Условно разрешенные	1.	Профессионально-технические учебные заведения		
	2.	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий		
	3.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные, автостоянки на отдельном земельном участке для постоянного хранения автотранспорта		
	4.	Объекты складского назначения различного профиля;		

5.	Склады временного хранения утильсырья и отходов производства	
6.	Сооружения инженерно-технического обеспечения	
7.	Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
8.	Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий	
9.	Аптеки	
10.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П1 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П2

1. Производственная зона П2 – зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной вредности, объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий с размером санитарно-защитной зоны 50 м.

2. В производственных зонах П2 размещаются коммунально-производственные предприятия и складские объекты V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальных зон П2 установлен в соответствии с таблицей 17:

Таблица 17

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Производственные здания промышленных и коммунально-складских предприятий V класса санитарной вредности	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80*
	2.	Производственные здания объектов пищевой промышленности и объектов по производству лекарственных средств, склады сырья для фармацевтических предприятий V класса санитарной вредности	
	3.	Объекты складского хозяйства основного производства	

	4.	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
	5.	Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	
	6.	Станции технического обслуживания автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)	
	7.	Мойки автомобилей до 2 постов	
	8.	Химчистки производительностью не более 160 кг/смену	
	9.	Офисы, конторы, административные службы	
Вспомогательные	1.	Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	
	2.	Открытые стоянки краткосрочного хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	3.	Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	4.	Пункты охраны и наблюдения	
	5.	Аварийно-диспетчерские службы	
	6.	Объекты пожарной охраны.	
	7.	Зеленые насаждения	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия
	8.	Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	
Условно разрешенные	1.	Профессионально-технические учебные заведения	
	2.	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий	
	3.	Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий	
	4.	Склады временного хранения утильсырья и отходов производства	
	5.	Объекты складского назначения различного профиля;	
	6.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные, автостоянки на отдельном земельном участке для постоянного хранения автотранспорта	
	7.	Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
	8.	Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий	
	9.	Аптеки	
	10.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П2 установлены в статьях 48,

49 - 49.15 Правил.

Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ПС

1. Территориальная зона ПС – включает в себя территорию санитарно-защитной зоны предприятий IV - V классов санитарной вредности.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ПС установлен в соответствии с таблицей 18:

Таблица 18

Отношение к главной функции	№N п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
1	2	3	4
Основные виды	1.	Защитные зеленые насаждения	60 % озеленения территории СЗЗ для объектов V-IV классов санитарной вредности производственного объекта; 50 % озеленения территории
Вспомогательные	1.	Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование данного предприятия или потребителей	
	2.	Административные здания, конторы	
	3.	Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории	
	4.	Объекты торговли и общественного питания	
	5.	Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа	
	6.	Бани, прачечные	
	7.	Гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта	
	8.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры поселения, включая вокзалы, автостанции, автостоянки	
	9.	Пожарные депо, автозаправочные станции, объекты автосервиса	
	10.	Мотели, гостиницы	
Условно разрешенные	1.	Новые профильные однотипные объекты в зонах ПП1, ПП2, ПП3, ПП4 при исключении взаимного негативного воздействия	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПС установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе коммуникаций и сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта, сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций".

Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ1

1. Территориальная зона ИТ1 – зона автомобильного транспорта.

Территориальная зона ИТ1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

Объекты, имеющие специальное назначение по обслуживанию дорожного хозяйства и автомобильного транспорта, в том числе: производственные, служебные, жилые и культурно-бытовые объекты, гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции общего пользования, транспортно-экспедиционные предприятия, авторемонтные базы, контейнерные и перецепные площадки и иные объекты включены в состав производственных, специальных, общественно-деловых и других зон.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ИТ1 установлен в соответствии с таблицей 19:

Таблица 19

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4

<p>Основные виды</p>	<p>1.</p>	<p>Дорожное полотно автомобильной дороги, автомобильные развязки в разных уровнях и непосредственно примыкающие к автомобильным дорогам строения (мосты, тоннели, эстакады, путепроводы, сигнальное оборудование, остановочные пункты, стоянки транспортных средств, сооружения предусмотренные для охраны автомобильных дорог, пункты обеспечения безопасности дорожного движения, защитные лесонасаждения, ветро- и шумозащитные устройства и др.)</p>	<p>1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилой застройки – 100 м; -до садоводческих товариществ – 50 м; -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м. <p>3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.</p> <p>4. Наибольшая ширина земляного полотна для:</p> <ul style="list-style-type: none"> магистралей скоростного движения – 40-65 м, местного грузового движения – 20 м, паркового – 15 м; <p>5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.</p> <p>6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.</p> <p>7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её</p>

			восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м. 8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами.
	2.	Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением дорожного движения (автовокзалы, автостанции)	
Вспомогательные	1.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	
	2.	Спортивно-оздоровительные сооружения	
	3.	Гаражи служебного автотранспорта	
	4.	Гостевые автостоянки вместимостью по расчету	
	5.	Привокзальные гостиницы	
	6.	Привокзальные предприятия общественного питания и торговли	
	7.	Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
	8.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	9.	Общественные туалеты	

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ1 установлены в статьях 48, 49 - 49.5 Правил.

Статья 45.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ2

1. Территориальная зона ИТ2 – зона инфраструктуры местного транспорта.

Территориальная зона ИТ2 включает в себя земли, предназначенные для размещения коммуникаций и сооружений местного транспорта (автомобилей, трамваев, троллейбусов), размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи, трубопроводы для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, а также территории для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон для таких объектов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ИТ2 установлен в соответствии с таблицей 20:

Отношение к главной функции	№ №п п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Дорожное полотно проезжей части улиц с обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и иными техническими элементами улично-дорожной сети	<p>1. Классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом поселения для новой застройки.</p> <p>Ширина в красных линиях для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральных дорог – 50.0 - 75.0 м; - регулируемого движения магистральных улиц – 40.0 – 80.0 м; - транспортно- пешеходных улиц – 35.0 – 45.0 м; - улиц и дорог местного значения – 15.0 -25.0 м; - проездов - 7.0 – 11.5 м. <p>2. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 50 м; - при условии применения шумозащитных устройств не менее 25 м. <p>3. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов следует принимать не более 25 м.</p> <p>4.. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки - не менее 10 м;</p> <p>5. Пешеходные переходы в пределах застроенной территории в одном уровне следует предусматривать с интервалом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200-300 м для магистральных улиц и дорог регулируемого движения; - 400-800 м для дорог скоростного движения; - 300-400 м для магистральных улиц непрерывного движения. <p>6.. При проектировании путепроводов над железнодорожными путями, наряду с требованиями по обеспечению габаритов приближения строений к железнодорожным путям, надлежит обеспечить видимость пути и сигналов, требуемую по условиям безопасности движения поездов, предусмотреть водоотвод с учетом устойчивости земляного полотна железных дорог.</p> <p>7. Остановочные пункты на линиях троллейбуса и автобуса следует размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за перекрестком на расстоянии 25 м; - перед перекрестком не менее 40 м. <p>8. Площадь павильона ожидания остановочных пунктов определяется из расчета 4 чел./кв.м. Минимальное расстояние от павильона до кромки остановочной площадки - 3 м.</p> <p>9. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта запрещается располагать в охранных зонах высоковольтных линий электропередач.</p> <p>10. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта из расчета 30 % подвижного состава с учетом норматива 100-200 кв. м на 1 машино-место. Минимальное расстояние от отстойно-разворотной площадки до жилой застройки не менее 50 м.</p> <p>11. Не допускается размещение зданий и сооружений, временных строений и передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м в пределах треугольника видимости со сторонами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25х40 м при условии движения «транспорт-транспорт», скорости движения транспорта 40, 60 км/час;

		<p>- 8x40 м при условии «пешеход-транспорт», скорости движения транспорта 25 км/час;</p> <p>- 10x50 м при условии «пешеход-транспорт», скорости движения транспорта 40 км/час.</p> <p>12. Устройства от транспортного шума предусматриваются на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 ДБА в ночное время и 65 ДБА в дневное время.</p> <p>13. Прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - совмещенную в общих траншеях; - в тоннелях – при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями; - в тоннелях допускается также прокладка воздуховодов, напорной канализации и других инженерных сетей; - подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями: в каналах – с водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; в тоннелях – с водопроводами диаметром до 500 мм, кабелями связи, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, трубопроводами напорной канализации. <p>14. Прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.</p> <p>15. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;</p> <p>16. Минимальное расстояние от жилой застройки до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов по обслуживанию автомобилей, автобусных и троллейбусных вокзалов и парков с ремонтной базой - 300 м; - объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторных парков, стоянок грузового междугороднего автотранспорта, автозаправочных станций грузового и легкового автотранспорта, автобусных и троллейбусных парков до 300 машин, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 -100 м; - станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов, мойки автомобилей до 2 постов - 50 м. <p>17. Зеленые насаждения размещаются в соответствии с поперечными профилями улиц и дорог.</p>
2.	Трамвайные пути и их конструктивные элементы	

	3.	Мосты, путепроводы, наземные и подземные пешеходные переходы, пандусы, светофоры, дорожные знаки	Габариты искусственных сооружений должны соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития
	4.	Размещение пешеходных переходов на регулируемых магистралях	С интервалом 200 - 300 м в одном уровне, при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел/час - в разных уровнях
	5.	Размещение пешеходных переходов на магистральных улицах непрерывного движения	В разных уровнях, с интервалом 300 - 400 м, оборудованные лестницами и пандусами
	6.	Остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта, разворотные площадки	Прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок осуществляется на основании схем развития местного транспорта и проектов строительства участков улиц и дорог
	7.	Зеленые насаждения	Посадка защитных зеленых насаждений - в соответствии с поперечными профилями улиц и дорог
	8.	Устройства для защиты жилой застройки от транспортного шума, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог	На участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 ДБА в ночное время и 65 ДБА в дневное время
	9.	Сооружения и устройства сетей инженерных коммуникаций	
	10.	Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением работы местного транспорта (автопарки, автостоянки, диспетчерские пункты, объекты дорожного сервиса, автозаправочные станции и др.)	
Вспомогательный		Административно-бытовые здания	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии	
		Спортивно-оздоровительные сооружения	
		Гаражи служебного автотранспорта	
		Гостевые автостоянки вместимостью по расчету	
		Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
		Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
Условно разрешенный		Размещение временных сооружений	При условии сохранения видимости на перекрестках и без сокращения ширины тротуаров, без оформления земельного отвода

		Размещение рекламы	<p>Реклама не должна:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения; - размещаться в одном створе с дорожными знаками; - вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; - при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; - располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог
--	--	--------------------	--

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ2 установлены в статьях 48, 49 - 49.5 Правил.

Статья 45.3. Градостроительные территориальной зоны ИТ3

1. Территориальная зона ИТ3 – зона инженерной инфраструктуры.

Территориальная зона ИТ3 включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселения, за исключением сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, расположенной в территориальной зоне ИТ3, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ИТ3 установлен в соответствии с таблицей 21:

Таблица 21

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Магистральные сети инженерно-технического обеспечения, включая нефтепроводы, газопроводы, иные трубопроводы, линии электропередачи, воздушные и кабельные линии связи, иные коммуникации инженерной инфраструктуры	<p>1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из негорючих материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.</p> <p>Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью. Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта. Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;

			<ul style="list-style-type: none"> - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий; - при прохождении в поселениях под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы; - 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.
	2.	<p>Электростанции, котельные, артезианские, насосные станции, очистные сооружения, иные объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.</p> <p>2. Охранная зона газопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 м в каждую сторону для газопроводов высокого давления; - 2 м в каждую сторону для газопроводов низкого давления. <p>Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.</p> <p>Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода: <ul style="list-style-type: none"> - от населенных пунктов – 75-350 м; - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м; - от рек и водоемов – 25 м; б) сжиженных углеводородных газов: <ul style="list-style-type: none"> - до населенных пунктов –150-1000 м; - дачных поселков – 100-800 м; в) низкого давления: <ul style="list-style-type: none"> - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м; - малоэтажных зданий-20 м; - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения. <p>3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля; - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны; - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной: <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м. <p>4. Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений устанавливается в зависимости от типа очистных сооружений и их мощности -100-500 м.</p> <p>5. Зона санитарной охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водозаборных сооружений 1 пояса – 30 м или 50 м, а 2 и 3 пояса - расчетом; - водонапорной башни - не менее 10 м; - отстойников, реagentного хозяйства, склада хлора, насосных станций – 15 м. <p>Охранная зона магистрального водовода -10-20 м с каждой стороны.</p>
	3.	Здания и сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации, содержания, ремонта и развития объектов инженерной инфраструктуры	
Вспомогательные	1.	Административные здания, лаборатории, вспомогательные складские помещения	
	2.	Гаражи служебного автотранспорта	
	3.	Гостевые автостоянки	

4.	Сооружения для служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны
5.	Площадки для сбора мусора

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ИТЗ установлены в статьях 48, 49 - 49.5 Правил.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах Корохоткинского сельского поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 46.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ1

1. Территориальная зона СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Территориальная зона СХ1 включает в себя территории в границах поселения, не занятые застройкой и предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокосения..

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СХ1 установлен в соответствии с таблицей 22:

Таблица 22

Отношение к главной функции	№N п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
1	2	3	4
Основные виды	1.	Пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения	
	2.	Поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции	
	3.	Лесозащитные полосы	
	4.	Опытные учебно-производственные и научно-исследовательские участки учреждений высшего профессионального образования и научно-исследовательских институтов сельскохозяйственного направления	
	5.	Питомники	
	6.	Сады, огороды	
	7.	Внутрихозяйственные дороги	
Вспомогательные	1.	Объекты мелиорации и орошения	
Условно разрешенные	1.	Участки, предоставляемые гражданам для сенокосов, выпаса скота, садоводства огородничества	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ1 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 46.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ2

1. Территориальная зона СХ2 – зона предприятий сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона СХ2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СХ2 установлен в соответствии с таблицей 23:

Таблица 23

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Поля, луга, пастбища	
	2.	Лесозащитные полосы	
	3.	Животноводческие, звероводческие и птицеводческие предприятия	
	4.	Личные подсобные хозяйства	
	5.	Сельскохозяйственные предприятия	
	6.	Тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи	
	7.	Питомники	
Вспомогательные	1.	Административные здания, другие вспомогательные строения и сооружения	
	2.	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры	
	3.	Гаражи и стоянки сельскохозяйственной техники	
	4.	Открытые автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	5.	Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны	
	6.	Площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные	1.	Перерабатывающие предприятия	
	2.	Предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники	
	3.	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	
	4.	Временные сооружения мелкорозничной торговли	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ2 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов местного хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

Статья 47.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С1.

1. Территориальная зона С1 – зона размещения кладбищ и крематориев.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны С1 установлен в соответствии с таблицей 24:

Таблица 24

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Размещение кладбищ, крематориев	Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.
	2.	Кладбища, закрытые на период консервации	
	3.	Аллеи, защитные зеленые насаждения	
	4.	Мемориальные комплексы, памятники, монументы	

			<p>Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.</p> <p>Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений.</p> <p>Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.</p> <p>Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:</p> <p>до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;</p> <p>Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации:</p> <p>до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.</p> <p>После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p>
Вспомогательные	1.	Административные здания и объекты, связанные с обеспечением эксплуатации кладбищ	
	2.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	
	3.	Автостоянки с вместимостью по расчету	
	4.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	5.	Объекты пожарной охраны	
	6.	Площадки для сбора мусора	
	7.	Общественные туалеты	
Условно разрешенные	1.	Объекты, связанные с отправлением культа	
	2.	Бюро похоронного обслуживания	
	3.	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий	
	4.	Временные павильоны розничной торговли по продаже ритуальных принадлежностей	
	5.	Аптечные киоски	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С1 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 47.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона С2.

1. Территориальная зона С2 – зона водозаборных сооружений.

В территориальной зоне С2 размещаются источники водоснабжения, водозаборные сооружения. Разрешается размещение зданий, строений и сооружений, связанных с эксплуатацией источников водоснабжения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны С2 установлен в соответствии с таблицей 25

Таблица 25

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Водозаборные сооружения	В зоне водозаборных сооружений запрещается: проведение авиационно-химических работ; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов; складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; складирование навоза и мусора; размещение стоянок, мойка и ремонт транспортных средств; проведение рубок лесонасаждений
	2.	Насосные станции	
	3.	Водопроводные очистные сооружения	
Вспомогательные	1.	Здания, строения, сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водозаборных сооружений	
Условно разрешенные		Не устанавливаются	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С2 установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 47.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона С3.

1. Территориальная зона С3 – зона очистных сооружений.

В территориальной зоне С3 размещаются коммуникации, здания, строения, сооружения, связанные с эксплуатацией очистных сооружений.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны С3 установлен в соответствии с таблицей 26:

Таблица 26

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
1	2	3	4
Основные виды	1.	Канализационные очистные сооружения	

	2.	Станция аэрации	Выбор участка для размещения очистных сооружений осуществляется на основании геологических и гидрогеологических изысканий. Грунты на глубину не менее 2 м должны быть сухими.
	3.	Насосные станции	
Вспомогательные	1.	Здания, строения, сооружения, технологически связанные с эксплуатацией очистных сооружений	
	2.	Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией очистных сооружений	
Условно разрешенные		Не устанавливаются	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СЗ установлены в статьях 48, 49 - 49.15 Правил.

Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к видам использования объектов недвижимости и параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) территориальными регламентами, определенными статьями 41-47.3 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах, определенных подпунктом «а» пункта 2 статьи 39 настоящих Правил, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. В соответствии с действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры на территории Корохоткинского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

- 1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия;
- 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т.ч. зоны археологического культурного слоя;
- 3) зоны охраняемого ландшафта.

6. Охранная 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.

7. Особый режим использования земель в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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 размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

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

8. 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.

9. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объекта 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 касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, определяется:

а) территориальными регламентами, определенными статьями 41-47.3 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, указанной в подпункте «б» пункта 2 статьи 39

настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее их использование определяется статьей 6 настоящих Правил.

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 действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

5. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими ограничениями:

- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарно-защитные зоны карьеров;

- санитарные разрывы воздушных линий электропередачи;
- санитарные разрывы железной дороги;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- водоохраные зоны водотоков и водоемов;
- особо охраняемые природные территории.

7. Режим использования земельных участков и условия осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, определяются техническими регламентами, действующими нормативными правовыми актами.

8. Зоны влияния природно-техногенных факторов:

- зона затопления паводком 1%-й обеспеченности;
- зона подтопления грунтовыми водами;
- овражные и прибрежно-склоновые территории, в том числе оползневые и обвально-осыпные;
- зона отработанных карьеров строительных материалов.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 49.1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

1. В границах санитарно-защитной зоны допускается:

размещение промышленного объекта или производственного здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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, воздушные линии электропередачи, 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.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

При размещении предприятий IV, V классов санитарной вредности, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.

Допускается размещение наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 300 машино-мест только на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Для предприятий I класса санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 40% площади СЗЗ.

Для предприятий II, III классов санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 50% площади СЗЗ.

Для предприятий IV, V классов санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 60% площади СЗЗ.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.

Из озелененных территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также леса.

Разрешается использовать сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота осуществляется по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается:

размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий 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.

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.

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.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

Запрещен пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера СЗЗ при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчетным путем.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.

В границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, другого оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

Статья 49.2. Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население

1. На территориях СР и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население допускается:

использование существующей жилой застройки при условии применения планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологических и инженерно-технических шумопоглощающих решений в источниках, экранирования источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Не менее 50% ширины санитарного разрыва должны занимать зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СР и СЗЗ которых не превышают размеров санитарных разрывов основного источника.

Размеры СР и СЗЗ автомобильного, железнодорожного, авиационного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т. д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории СЗЗ допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса санитарной вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ за их пределами при суммарном учете.

Требуется применение планировочных методов защиты при условии прилегания КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

2. На территориях СР и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население не допускается:

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

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов

производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Статья 49.3. Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

1. В СЗЗ и ЗОЗ (зонах ограничения застройки) негативных воздействий электромагнитных полей допускается:

сохранение существующей жилой застройки при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;
- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями нормативных документов и другие мероприятия.

Допускается размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускается размещение центров деловой, финансовой, общественной активности.

Размер СЗЗ и ЗОЗ для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

СЗЗ и ЗОЗ, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.

Для защиты от негативных воздействий от ЭМП прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового

обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков, звероводческих, животноводческих и птицеводческих ферм и других объектов требуется применение технологических и инженерно-технических решений в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

2. В СЗЗ и ЗОЗ (зонах ограничения застройки) негативных воздействий электромагнитных полей не допускается:

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

Запрещается длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещается размещение больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений. Границы ЗОЗ определяются специальными расчетами, и устанавливаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчетами, и устанавливаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия ЭМП на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

Статья 49.4. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах понижающих подстанций

Для понижающих электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натуральных измерений.

При отсутствии у границы понижающих подстанции экранирующих зданий и сооружений, а также специальных экранов и защитных насаждений применяются регламенты статьи 49.3.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натуральных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

Статья 49.5 Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка до 10 га составляет 100 м (IV класс санитарной опасности), от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности), от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности), закрытых кладбищ и мемориальных захоронений – 50 м (V класс санитарной опасности).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

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

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 49.6. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров

Использование территорий в санитарно-защитных зонах карьеров осуществляется с ограничениями, установленными статьей 49.1. пункты 1 и 2 .

По окончании эксплуатации карьера и реализации мероприятий по рекультивации и экологической реабилитации нарушенных территорий санитарно-защитная зона карьера подлежит ликвидации по согласованию с органами Роспотребнадзора.

В санитарно-защитных зонах карьеров 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 других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 49.7. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов

1. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта допускается:

- возводить постройки и сооружения;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные (ближе 15 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

2. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов не допускается: постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, городских садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.

Запрещается перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а

прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Статья 49.8. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. На территориях санитарных разрывов воздушных линий электропередачи не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

2) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим

скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

4) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [подпунктом 3](#) пункта 2 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 49.9. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов

1. В санитарно-защитных полосах водоводов допускается:

использование существующих объектов при условии отсутствия у них источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках под размещение водоводов в пределах санитарно-защитных полос оформляется сервитут.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водовода более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м независимо от величины диаметра.

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. В санитарно-защитных полосах водоводов запрещается любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 49.10. Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения необходимо проведение работ по вертикальной планировке территории для отвода поверхностного стока за ее пределы. Территория подлежит озеленению, ограждению и обеспечению охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие, оборудование сооружений должно осуществляться с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или иными владельцами водопроводных систем.

Установленные границы 1-го пояса санитарной охраны могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения, в том числе производительности водозаборов подземных вод, или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

2. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещен доступ населения и 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.

Запрещается посадка высокоствольных деревьев.

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 зоны санитарной охраны учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

4. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границы зоны санитарной охраны.

Статья 49.11. Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения допускается:

выявление, тампонирование или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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;

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещается:

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова;

размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей стоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, свалок и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

сброс канализационных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования;

применение удобрений и ядохимикатов;

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

размещение полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, накопителей животноводческих стоков, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и других мероприятий).

Статья 49.12. Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения допускается:

выявление, тампонирование или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других

объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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.

Требуется регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

2. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Статья 49.13. Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов

1. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов допускается:

вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов;
озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение;
берегоукрепление, благоустройство и санитарная очистка пляжей.

вымораживание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств должно осуществляться только по мостам и транспортным магистралям, согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором.

2. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов запрещается:

размещение любой жилой и общественной застройки;
размещение отвалов размываемых грунтов;

движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения;

рубки главного пользования в категориях защитности лесов первой группы (особо защитные (берегозащитные) участки леса);

рубки главного пользования в лесах второй и третьей групп (особо защитные (берегозащитные) участки леса);

строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков;

размещение производственных и коммунальных объектов;

размещение вдоль береговой линии объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

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;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, купочных ванн;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

Статья 49.13. Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов

1. В водоохранной зоне водотоков и водоемов допускается:

озеленение территории древесно-кустарниковой растительностью, залужение;

сбор и отвод ливневых вод;

благоустройство территории, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов;

выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. В водоохранной зоне водотоков и водоемов запрещается:

проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий,

сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ;

заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, 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;

размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;

проведение рубок главного пользования;

размещение производственных и коммунальных объектов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

Статья 49.14. Ограничения на использования особо охраняемых природных территорий

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 49.15. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно-техногенных факторов

1. На территории, попадающей в зону затопления паводком 1% обеспеченности:

1) допускается: использование существующей застройки в территориальных зонах при условии проведения в соответствии с технико-экономическим обоснованием мероприятий по защите территории путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, берегоукрепления, организации и очистке поверхностного стока, дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности необходимо предусматривать вынос строений;

2) на территории существующей застройки в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

2. На территории, попадающей в зону подтопления грунтовыми водами:

1) допускается использование существующей застройки:

в территориальных при условии строительства дренажных систем и организация поверхностного стока;

2) запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от подтопления.

3. В зонах овражных и прибрежно-склоновых территорий:

1) допускается в соответствии с технико-экономическим обоснованием полное благоустройство овражных и прибрежно – склоновых территорий, в том числе: частичная или полная засыпка оврагов, срезка, планировка и закрепление склонов, организация поверхностного стока, дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация.

2) запрещается новое размещение зданий, сооружений, коммуникаций в зонах развития оползневых территорий без предварительно выполненных противооползневых мероприятий.

Приложение 1

Карта границ территориальных зон Корохоткинского сельского поселения (масштаб 1:10 000)

Приложение 2

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:10 000)

Приложение 3 Список законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
7. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
10. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
12. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
13. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
15. Постановление Правительства РФ от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»
16. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
17. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
18. Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
19. Постановление Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»
20. Закон Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»
21. Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»
22. Устав Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области
23. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
24. СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»
25. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»
26. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»
27. НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»
28. СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»
29. СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»
30. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
31. СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»

32. СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»
33. СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»
34. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
35. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»
36. СНиП 2.05.06-85*, пп. 3.16, 3.17 «Магистральные трубопроводы»
37. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160

Содержание

.....	1
<u>Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	2
<u>КОРОХОТКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ</u>	
<u>ОБЛАСТИ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ</u>	
<u>ИЗМЕНЕНИЙ</u>	2
<u>Статья 1. Общие положения</u>	2
<u>Статья 2. Открытость и доступность Правил</u>	3
<u>Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану Корохоткинского сельского</u>	
<u>поселения и документации по планировке территории</u>	3
<u>Статья 4. Сфера действия Правил</u>	3
<u>Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил</u>	
.....	4
<u>Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам</u>	5
<u>Статья 7. Ответственность за нарушение Правил</u>	6
<u>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки</u>	6
<u>органами местного самоуправления Корохоткинского сельского поселения Смоленского района</u>	
<u>Смоленской области</u>	6
<u>Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по</u>	
<u>вопросам землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения</u>	6
<u>Статья 9. Полномочия Совета депутатов Корохоткинского сельского поселения Смоленского</u>	
<u>района Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам</u>	
<u>землепользования и застройки</u>	6
<u>Статья 10. Полномочия Администрации Корохоткинского сельского поселения Смоленского</u>	
<u>района Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам</u>	
<u>землепользования и застройки</u>	6
<u>Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке</u>	7
<u>Статья 12. Внесение изменений в Правила</u>	8
<u>Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования</u>	10
<u>земельных участков и объектов капитального строительства</u>	10
<u>Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов</u>	
<u>капитального строительства</u>	10
<u>Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования</u>	
<u>земельного участка и объекта капитального строительства</u>	12
<u>Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров</u>	
<u>разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства</u>	14
<u>Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании</u>	
<u>земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных</u>	
<u>сервитутов</u>	16
<u>Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории</u>	
<u>Корохоткинского сельского поселения</u>	16
<u>Статья 17. Особенности формирования земельных участков как объектов недвижимости</u>	17
<u>Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для</u>	
<u>реализации государственных, муниципальных нужд</u>	18
<u>Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации</u>	
<u>государственных, муниципальных нужд</u>	19
<u>Статья 20. Порядок выкупа земельных участков для муниципальных нужд Корохоткинского</u>	
<u>сельского поселения</u>	21
<u>Статья 21. Условия установления публичных сервитутов</u>	22
<u>Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории</u>	
<u>Корохоткинского сельского поселения</u>	23

Статья 23. Предоставление земельных участков под многоквартирными домами в общую долевую собственность собственников помещений в таких домах.....	26
Статья 24. Самовольная постройка.....	27
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	28
Статья 25. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	28
Статья 26. Подготовка документации по планировке территории.....	31
Статья 27. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	33
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Корохоткинского сельского поселения.....	34
Статья 28. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.....	35
Статья 29. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	38
Статья 30. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории.....	39
Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	42
Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов.....	42
Статья 31. Принципы градостроительного зонирования Корохоткинского сельского поселения.....	42
Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Корохоткинского сельского поселения.....	42
Статья 33. Ограничения на использование территории.....	45
Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Корохоткинского сельского поселения.....	45
Статья 35. Градостроительный регламент.....	46
Статья 36. Состав градостроительных регламентов.....	46
Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов.....	48
Статья 38. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.....	49
Глава 7. Карта градостроительного зонирования.....	49
Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	49
Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	49
Глава 7. Градостроительные регламенты.....	50
Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).....	50
Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1.....	51
Статья 41.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2.....	55
Статья 41.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж3.....	59
Статья 41.5. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж5.....	70
Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД).....	72
Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД1.....	72
Статья 42.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД2.....	75
Статья 42.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД3.....	76
Статья 42.4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД4.....	78
Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р).....	79
Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р1.....	79
Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р2.....	81
Статья 43.3. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р3.....	82
Статья 43.4. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р4.....	82
Статья 43.5. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р5.....	83

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П).....	84
Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П1.....	84
Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П2.....	86
Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ПС.....	88
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).....	88
Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ1.....	89
Статья 45.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ2.....	91
Статья 45.3. Градостроительные территории территориальной зоны ИТ3.....	95
Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	97
Статья 46.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ1.....	97
Статья 46.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ2.....	98
Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С).....	99
Статья 47.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С1.....	99
Статья 47.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона С2.....	100
Статья 47.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона С3.....	101
Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия.....	102
Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями.....	104
Статья 49.1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах.....	106
Статья 49.2. Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население.....	109
Статья 49.3. Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей.....	111
Статья 49.4. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах понижающих подстанций.....	112
Статья 49.5. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ.....	113
Статья 49.6. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров.....	113
Статья 49.7. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов.....	114
Статья 49.8. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.....	115
Статья 49.9. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов.....	117
Статья 49.10. Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.....	117
Статья 49.11. Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.....	118
Статья 49.12. Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.....	119

<u>Статья 49.13. Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов.....</u>	<u>120</u>
<u>1. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов допускается:.....</u>	<u>120</u>
<u>Статья 49.13. Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов.....</u>	<u>121</u>
<u>1. В водоохранной зоне водотоков и водоемов допускается:.....</u>	<u>121</u>
<u>Статья 49.14. Ограничения на использования особо охраняемых природных территорий.....</u>	<u>122</u>
<u>Статья 49.15. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно-техногенных факторов.....</u>	<u>122</u>
<u>Приложение 1.....</u>	<u>123</u>
<u>Карта границ территориальных зон Корохоткинского сельского поселения (масштаб 1:10 000).....</u>	<u>123</u>
<u>Приложение 2.....</u>	<u>123</u>
<u>Карта границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:10 000).....</u>	<u>123</u>
<u>Приложение 3 Список законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил.....</u>	<u>123</u>