**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОЛОНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**(с изменениями от 2024 г)**

**Градостроительные регламенты**

**Заказчик:** Администрация МО Солоновского сельсовета

**Муниципальный контракт:** № 148 от 13 ноября 2020 г **Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Барнаул 2024

Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Солоновский сельсовет Смоленского района Алтайского края (в границах села Солоновка)(далее по тексту – сельсовет или муниципальное образование) разработаны на основании технического задания к договору № 148 от 13 ноября 2020 г.в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Солоновский сельсовет Смоленского района Алтайского края.

В разработке принимали участие специалисты:

Садакова Г.А., руководитель проекта;

Кравцова С.Ю., инженер – подготовительные работы, графическое оформление **Часть II. Карты градостроительного зонирования.**

**Глава 10. Градостроительное зонирование**

**Статья 32. Карты градостроительного зонирования**

**1.** Карты градостроительного зонирования муниципального образования Солоновский сельсовет Смоленского района являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

**2.** Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

–функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Солоновский сельсовет Смоленского района;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

**3.** Для территории муниципального образования Солоновский сельсовет Смоленского района Карта градостроительного зонирования состоит из двух карт:

– Карта территориальных зон;

– Карта зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 33. Порядок установления территориальных зон**

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

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;

- определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

**Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территории Солоновского сельсовета Смоленского района.**

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Солоновский сельсовет Смоленского района.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

*– Жилая зона:*

Ж-1 –зона застройки индивидуальными жилыми домами;

О *- Общественно-деловая зона*

*П-1 – Производственная зона*

*П-2 – Коммунально-складская* *зона*

*– Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:*

И – зона инженерной инфраструктуры;

Т– зона транспортной инфраструктуры (автомобильный транспорт);

*– Зоны рекреационного назначения:*

Р-1- Зона озелененных территорий общего пользования

(лесопарки, парки, скверы, детские площадки)

Р-2 – Зона отдыха;

*– Зоны специального назначения:*

Сп-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища);

Сп-2 – Зона предназначенная для расположения скотомогильников, полигона ТКО

Сп-3 – Зона озелененых территорий специального назначения

*– Зоны сельскохозяйственного использования:*

СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-2- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

**Часть III. Градостроительные регламенты**

**Глава 10. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 35. Порядок установления градостроительного регламента**

**1.** Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

**2.** Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

**3)** функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Солоновский сельсовет;

**4)** видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**3.** Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 настоящих Правил)..

**4.** В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

**1)** в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

**2)** в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

**3)** занятые линейными объектами;

**4)** предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

**6.** Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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

**8.** Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

**Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

– градостроительным регламентам настоящих Правил;

– ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

– ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

– иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

**1)** основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

**2)** условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**3)** вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

**3.** Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**4.** Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

**6.** Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**7.** Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

**1)** предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

**3)** предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

**4)** максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**5)** минимальный процент озеленения;

**6)** иные показатели.

**8.** Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

**9.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

**10.** Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

11. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) (с изменениями от 16 сентября 2021 г.).

**Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

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

**2.** В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация сельского поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

**3.** Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

**4.** Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

**5.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

**6.** Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

**7.** Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

**8.** Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

**9.** В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления сельсовета могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

**Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон**

**1.** **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** (код зон - Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. Допускается размещение (сохранение) в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

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

**Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами** выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых образований из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, малоэтажных многоквартирных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1.*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:**

Таблица 1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30%-  - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Смоленского района:  – для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,04 га в населенных пунктах;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га;  Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны (п.2.14 Нормативов).  - Этажность - до 3 эт.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.  Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6 м.  При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара  на объектах защиты. Требования к  объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению1Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."  Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м. | - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.17 Правил).  - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (см т.17 Правил).  В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.  - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Максимальный процент застройки – 30%  - Этажность - до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного блока;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га для одного блока;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | – максимальный процент застройки земельного участка – 40%.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом минимальный размер земельного участка -500 кв.м., максимальный -900 кв.м. |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га.  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки - 80%. |  |

**2.*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* в жилых зонах*:***

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Максимальный процент застройки – 30%  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10м  Предельное количество этажей – 3. | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Максимальный процент застройки – 60%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – 1 этаж  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный - не подлежит установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 1 м, от проездов – 1 м; . | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Согласно п.11.52. Нормативов гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне, принимая размеры ЗУ согласно Приложению К.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с  т. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Максимальный процент застройки – 50%, - Этажность – 3 этажа  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Максимальный процент застройки – 7%, - Этажность – 3 этажа  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный – 3 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Максимальный процент застройки – 50%, - Этажность – 3 этажа  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный – 3 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |

**3.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и**

**объектов капитального строительства в жилых зонах:**

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальный процент застройки – 80,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению; | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории.  Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.  Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности | - |

**4.Защита территорий от опасных природных процессов:**

при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

**Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон**

**1. Общественно-деловые зоны** (код зон – О) предназначены для размещения объектов административного, делового, общественного, культурного-бытового и обслуживающего назначения, для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции, для размещения и функционирования комплексов объектов здравоохранения, для размещения и функционирования объектов школьного и дошкольного образования, физической культуры и спорта, культуры.

**2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 4

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | - Максимальный процент застройки – 30%  Минимальные размеры земельного участка 1000 кв м , максимальные размеры земельного участка-50000 кв м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10м  Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, – 4.  Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2. | - Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов..  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Максимальный процент застройки 50%,  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Максимальный процент застройки 50%,  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальный процент застройки 50%,  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 0,1 га;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – не подлежат установлению  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – не подлежат установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – не подлежат установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Государственное управление (код 3.8.1) | Здание и сооружения связанные с государственным управлением - государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Здания и сооружения иностранных государств, а также представительства субъектов федерации в регионах – посольства, консульские учреждения, дипломатические миссии | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,2 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 1 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,5 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Максимальный процент застройки – 60%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Банковская и страховая деятельность(код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  - Этажность – не подлежит установлению  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 5,0 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Допускаются строительство и эксплуатация бассейнов, спортивных клубов, а также залов. Эксплуатация здания и сооружения | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Участки и территории для занятий спортом на открытом воздухе – беговые дорожки, велодорожки, поля для ведения спортивных игр | Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  - Этажность – не подлежит установлению  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,02 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Спортивные базы (код5.1.7) | Строительство и эксплуатация спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 2 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Историко-культурная  деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории.  Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.  Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315. | - В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.  - С целью сохранения памятника истории и культуры расстояние до инженерных сетей необходимо принимать в соответствии с п.20.10, 20.11 |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.  - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ. | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Здания административного типа для исполнителей, указанных в ВРИ 3.1 по предоставлению услуг юридическим и физическим лицам | Максимальный процент застройки – 50%  - Этажность – до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |

**3.*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Таблица 5

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | - Коэффициент застройки–30%;  Размеры земельных участков определяются – для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,04 га в населенных пунктах;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га;  Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны.  - Этажность – до 3 эт.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.  Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6 м. | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**4.*Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства****:*

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальный процент застройки – 50,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – – не подлежат установлению; | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальный процент застройки – 80,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Согласно п.11.52. Нормативов гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне, принимая размеры ЗУ согласно Приложению К.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Объекты гаражного назначения код 2.7.1)я | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Максимальный процент застройки 80%,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Улично-дорожная сеть (код 12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории.  Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.  Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности |  |
| Благоустройство территории (12.02) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |  |

**5.***Защита территорий от опасных природных процессов общественно – деловой зоне:*

– при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

– проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

– крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

– проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

– мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

**Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях коммунально-складской и производственной зон**

**Коммунально-складская и** **производственная зоны** (код зон П-1, П-2) предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

Зона коммунальных и складских объектов V класса вредности (П-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Зона размещения производственных объектов IV класса вредности (П-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

**Производственная зона** (код зон П-1)

1. *Основные виды разрешенного использования з*емельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV класса вредности:

Таблица 7

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях переработки, изготовления вещей промышленным способом IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 | - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный – не подлежит установлению  Этажность -2;  – плотность застройки – от 10 до 75 %;  – минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%;  – минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%;  – минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 50%;  – минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%;  – минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;  – максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;  – максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8. | При условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальное количество этажей -3.  Максимальный процент застройки – 55. |  |
| Складские площадки (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальное количество этажей -1.  Максимальный процент застройки – не подлежат установлению |  |

1. ***Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения** производственных объектов IV класса вредности:

Таблица 8

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Максимальный процент застройки – 60,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 2 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |

1. ***Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства**:

Таблица 9

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,0001 га; максимальный – 1га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – – не подлежат установлению; | - Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальный процент застройки – 60%,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с табл. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1-12.0.2 | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории(12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

***Коммунально- складская зона (П-*2) -** *зона размещения производственных объектов V класса вредности* выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Таблица 10

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальный процент застройки – 80,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  . | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальное количество этажей -3.  Максимальный процент застройки – 55. |  |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м.  Максимальные размеры земельных 20000.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки – не подлежат установлению |  |

Условно разрешенные виды использования

Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |  |
| 1 | 2 | 3 | . |  |
| 1 | Хранение автотранспорта ( | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Максимальный процент застройки – 80,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 1 м, от проездов – 1 м; |  |
| 2 | Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размеры земельных участков и параметры разрешенного использования не подлежат установлению |  |

Таблица 12

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,0001 га; максимальный – 1га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – – не подлежат установлению; |  |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования ( | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |  | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| 2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. |
| 3 | Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|  |  |  |  |  |

**5.** Участки санитарно–защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

**Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры**

**Зона инженерной инфраструктуры** (код зон – И) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:**

Таблица 13

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1. | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению; | - Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Максимальный процент застройки – 60%,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 5 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства). | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Максимальный процент застройки – 60%,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 0.5 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальный процент застройки – 80,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  . | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с использования с кодами 3.1.1-3.2.3 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Минимальные размеры земельного участка -200 кв.м, максимальный -2500 кв.м. |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (транзитные инженерные сети) | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению; |

**2.** ***Условные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры не установлены**

**3.*****Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:**

Таблица 14

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9) код 4.9)\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальный процент застройки – 80,  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  . | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

**4.** Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

**Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

В зону **транспортной инфраструктуры** входят объекты транспортной инфраструктуры: автомобильного транспорта.

**Т– Зона транспортной инфраструктуры**

**1. Зона транспортной инфраструктуры**(код зон – Т) предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта: автомобильные дороги, автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д., а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:**

Таблица 15

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальный процент застройки – 60%,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; | - Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3" | Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность –, 2  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,005 га; максимальный – не подлежат установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м, |  |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,08  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м, |  |
| Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства). | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Максимальный процент застройки – 60%,  - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями, не менее 3 м. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - Максимальный процент застройки – 60%,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный –5 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| 4.9.1Объекты придорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Максимальный процент застройки – 80%,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,8  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальный процент застройки – 80%,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,8  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальный процент застройки – 80%,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м |  |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальный процент застройки – 80%,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,013 га; максимальный – 0,65  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м, |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальный процент застройки – 80%,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,013 га; максимальный – 0,65  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м, |  |

**3.** ***Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены**

**4.** ***Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:**

Таблица 16

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению; | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Солоновского сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**5.** Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

**6.** Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Солоновский сельсовет.

**7.** Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)

**8.** Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

Согласно ч. 4.7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, а также в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.\*

**Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, детские площадки**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, садами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом,.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должны определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д.

Должны предусматриваться возможности поэтапного освоения территории зоны и оптимальных условий для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

**Р-1 –** Градостроительные регламенты на территориях зон озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, детские площадки выделены для размещения парков, садов, скверов, , иных подобных объектов (код зон – Р-1). Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения** озелененных территорий общего пользования**:**

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - Степень благоустройства территории (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) определяется в совокупности с осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий в соответствии с законодательством в сфере охраны природы. | - Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства.  - Требуется соблюдение правил благоустройства |

1. ***Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения:***

Таблица 18

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению; | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

**3.** ***Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:**

Таблица 19

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.  - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ. | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |  |
| Благоустройство территории (12.02) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Благоустройство территории (12.02) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**7.** Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления сельсовета схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для данных территориальных зон.

**Р-2 –Зона отдыха (турбазы)**

1. **Зоны размещения учреждений и объектов рекреационного назначения** выделены для размещения кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, иных подобных объектов (код зон – Р-2).
2. ***Основные виды разрешенного использования*** земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения:

Таблица 20

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) (код 5.0)  в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | - Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории скверов, бульваров.  Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Не допускается попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный – 5 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий ( | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный – 5 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях ( | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - Максимальный процент застройки – 50,  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – 0,2 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |
| Водный спорт (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно планировочного решения с учетом противопожарных требований (не менее 5 м). |  |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | - Максимальный процент застройки – 50  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный –3 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; | - Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.  Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | - Максимальный процент застройки – 50  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный –3 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3)\* | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.  - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ. | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |
|  |  |  |  |

1. ***Условно-разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения:**

Таблица 21

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30%-  Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м  - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Смоленского района:  – для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,04 га в населенных пунктах;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га;  Допускается:  -минимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения ЛПХ без права строительства жилого дома, не устанавливается.  Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны (п.2.14 Нормативов).  - Этажность - до 3 эт.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м. | - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); |
| Культурное развитие (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - Максимальный процент застройки – 50  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –0,5 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; | - Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.  Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон |
| Размещение парков культуры и отдыха (3.6.2) | Парки культуры и отдыха | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - Максимальный процент застройки – 50  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 02 га; максимальный –0,15 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - Максимальный процент застройки – 50  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –0,12 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | - Максимальный процент застройки – 50  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –0,12 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м; |  |

**4.** ***Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:**

Таблица 22

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению; | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.  Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.  - | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение правил благоустройства МО Веррх-Уймонского СП |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.02) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**7.** Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления сельским поселением схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для данных территориальных зон.

**5.** *Предельные размеры* земельных участков

– общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

– зеленые насаждения – 93-97 %;

–дорожная сеть – 2-5 %;

– обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2 %.

– минимальное расстояние от границ территории естественных насаждений до границ территории жилой застройки – 30 м;

**Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения и объектов, популяризирующих сельский образ жизни.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного сельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**СХ-1** **Зона сельскохозяйственных угодий**

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства** (СХ-1)

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |  |  |
| Садоводство (код 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |  |  |
| Скотоводство (код 1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 20%  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.  Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м. |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  Предельные параметры разрешенного строительства и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Питомники (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
|  |  |  |  |
| Сенокошение (код 1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  |
| Ведение огородничества (код13.1\*) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | - Максимальный процент застройки – 20%  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; |  |

\* Без права возведения объектов капитального строительства требующих установления санитарно-защитных зон.

***2 .Условно разрешенные виды использования*** (код вида разрешенного использования)***:***

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Звероводство (код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 20%  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 20%  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 20%  - Этажность – 1,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - Максимальный процент застройки – 60%  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Максимальный процент застройки – 60%  - Этажность – 2,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.  - Минимальный отступ от красной линии -3 м; | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства |

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования*** (код вида разрешенного использования)**:**

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению; | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

**4.** Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

**1.** *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V-III класс опасности (СХ-2):

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов).  - Параметры ОКС– по заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей.  - Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований и соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Минимальная плотность застройки составляет 30% (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов) .  - Параметры объекта - по технологическим нормам с учетом конструктивных особенностей.  Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства |
| Скотоводство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Для коневодства минимальная плотность застройки –39%, для остальных видов скотоводства в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов с поправкой на поголовье.  Оптимальная плотность застройки определяется по заданию на проектирование с учетом технологических, санитарных (в том числе зооветеринарных) и противопожарных требований.  - Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Звероводство (код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
|

**2.** ***Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:**

– не установлены.

1. ***Вспомогательные виды разрешенного* использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 27

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальный процент застройки – не подлежат установлению  - Этажность – не подлежат установлению,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный –1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению; | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

**1.** **Зоны специального назначения, связанные с захоронением** (код зон – Сп-1, Сп-2,Сп-3) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), складирования и захоронения или переработки отходов, скотомогильников и зоны озелененных территорий специального назначения.

**2.** *Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища)* (код зоны – Сп-1)

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

***3.Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:**

Таблица 28

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | – минимальное расстояние от жилых зон не менее 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га, не менее – 300 м при площади кладбища до 20 га, не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га;  – после закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м;  – процент застройки: максимальный - 5%. Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории. | Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Религиозное использование (код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - Высота объекта – по заданию на проектирование в соответствии с исторической традицией.  - Минимальный отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации.  Площадь земельного участка по заданию на проектирование | - Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.  Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон |

**4***. Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального:

– не установлены

**5.** *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:

Таблица 29

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению, | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета;  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**6**. **Зона предназначенная для расположения скотомогильников, полигона ТКО** (код зоны – Сп-2)

**7. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп-2:**

Таблица 30

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| –специальная (12.2). Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | – минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы):  до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;  до скотопрогонов и пастбищ - 200 м;  до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.  – минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 1000 м.  – максимальный процент застройки участка – 65 %;  – минимальная высота стен – 9 м;  – максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8. | Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. |

**8.** ***Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне:**

Таблица 31

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению, | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

***9.Зона озелененных территорий специального назначения (код зоны – Сп-3)*** выделена для обеспечения правовых условий формирования зон озеленения санитарно-защитных зон и ветрозащитных полос.

**10. Основные виды разрешенного использования**

Таблица 32

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Запас (12.3) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |

**11.Условно разрешенные виды использования**

Таблица 33

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.  - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению, | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

10. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлны

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Статья 46. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах Солоновского сельсовета градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

- лесного фонда;

- покрытых поверхностными водами;

- запаса;

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования (улично-дорожная сеть, береговая полоса);

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории** **МО Солоновский сельсовет**

**Статья 47 Виды зон градостроительных ограничений.**

**1.** Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

**1)** зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**2)** зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

**3)** зоны действия публичных сервитутов;

**4)** зоны особо охраняемых территорий.

**Статья 48. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования Солоновский сельсовет**

3. *Санитарный разрыв* ***–*** расстояние от источника поступления вредного фактора в окружающую среду до границы селитебной территории или другого предприятия.

4. 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.

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.

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.

5.В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

6. *Охранные зоны* транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организации) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

Из объектов инженерной инфраструктуры, имеющих градостроительные ограничения на территории муниципального образования, проходят линии электропередачи 10 (6), 35, 100 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10(6), 35,110 кВ устанавливаются соответственно в размере 10, 15, 20 метров, в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

Придорожная полоса для автомобильной дороги IV категории -25 м в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

– горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

– 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);

– 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);

– 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);

– 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 подземных кабельных линий).

7. Основной целью создания *зон санитарной охраны (ЗСО)* и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны производятся в соответствии с санитарными нормами.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны подземного источника водоснабжения устанавливаются расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатического района и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут. Для с. Солоновка установлены границы второго пояса зоны подземного источника водоснабжения и составляют 226 и 240 м соответственно.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 с 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 при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Санитарно-защитные полосы от магистрального водопровода устанавливаются по обе стороны от объекта шириной 10 м.

8. Границы и режимы использования *водоохранных зон* установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

По территории Солоновского сельсовета протекают реки Песчаная, Солоновка, Землянуха, Камышенка. Ширина водоохранной зоны реки р. Песчаная составляет 200 м , прибрежная защитная полоса составляет 200 м, в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны реки р. Солоновка, Камышенка, Землянуха составляет 100 м, прибрежная защитная полоса составляет 50 м.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос остальных рек приняты 50 м.

Согласно статье 6 Водного кодекса РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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 автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19-1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-I «О недрах](http://docs.cntd.ru/document/9003403)»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон 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.

9. Порядок использования и режим охраны *земель особо охраняемых территорий* устанавливаются органами государственной и краевой власти, а также органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Алтайского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

* В СТП Смоленского района, соответственно в генеральном плане МО Солоновский сельсовет, запланированы два памятника природы местного значения, расположенных на территории Солоновского сельсовета:
* Урочище Щеки
* Урочище Татарник.
* ).

*1. На территории памятника природы запрещается:*

1) распашка земель;

2) прокладывание любых коммуникаций;

3) повреждение деревьев, кустарников прибрежно-водной, водной растительности;

4) изменение видового состава флоры и фауны, в том числе акклиматизация и интродукция чужеродных видов;

5) применение любых ядохимикатов;

6) осуществление действий, приводящих к изменению гидрологического режима водоема, в том числе забор и сброс воды;

7) строительство зданий и сооружений;

8) движение и стоянка транспортных средств вне дорог;

9) загрязнение и захламление территории, складирование и захоронение любых отходов;

10) мойка транспорта;

11) организация туристических стоянок;

12) разведение костров, пуск палов и выжигание растительности;

13) прогон, выпас и водопой скота;

14) любая охота;

15) разведка и добыча полезных ископаемых;

16) осуществление любых видов хозяйственной и иной деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду и ведущей к деградации и (или) уничтожению природного объекта.

*2. На территории памятника природы допускается:*

1) проведение научных исследований (мониторинг состояния окружающей природной среды и т.п.);

2) проведение эколого-просветительских мероприятий;

3) использование памятника природы в рекреационных целях, за исключением случаев, указанных в подпункте 11 пункта 1 настоящего режима особой охраны памятника природы;

4) проведение охранных, биотехнических и противопожарных мероприятий.

*Природный парк «Предгорье Алтая»*

*На территории природного парка запрещается :*

1.1 рубка лесных насаждений, заготовка древесины, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2.1](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par108) настоящего Положения;

1.2. заготовка живицы, переработка древесины и иных лесных ресурсов;

1.3. заготовка недревесных и пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений с целью предпринимательской деятельности;

1.4. проведение лесохозяйственных работ или мероприятий, являющихся источниками шума и беспокойства в период размножения животных (период "тишины"): с 15 марта по 15 июля, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2.14](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par126) настоящего Положения;

1.5. проезд на механических транспортных средствах вне существующих дорог, движение на снегоходах и на моторных лодках, посадка и взлет летательных аппаратов, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2.7](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par118) настоящего Положения;

1.6. охота, иные виды пользования животным миром, за исключением видов пользования и деятельности, указанных в [подпунктах 2.4](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par113) - [2.6](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par117) настоящего Положения;

1.7. нахождение граждан с оружием, собакой, за исключением лиц, указанных в [подпунктах 2.7](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par118) и [2.8](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par119) настоящего Положения;

1.8. нахождение лиц с капканами, сетями, вентерями, петлями, шатрами, перевесами, острогами, самоловными крючками, электроудочками, арбалетом, луком и другими запрещенными орудиями охоты и лова, за исключением лиц, указанных в [подпункте 2.7](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par118) настоящего Положения, если эти предметы изъяты ими в рамках служебной деятельности;

1.9. лов рыбы всеми способами, за исключением способов, указанных в [подпункте 2.9](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par120) настоящего Положения;

1.10. интродукция (вселение) и акклиматизация чужеродных биологических видов;

1.11. выкашивание травы в мае и июне;

1.12. выкашивание травы круговым способом (от периферии к центру);

1.13. нарушение почвенного покрова и обнажений горных пород, разработка и распашка земель, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2.14](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par126) настоящего Положения;

1.14. выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;

1.15. проведение ирригационных и гидромелиоративных работ;

1.16. устройство дамб, плотин, прудов и других гидротехнических сооружений;

1.17. размещение складов ядохимикатов, горюче-смазочных материалов, а также отходов производства и потребления (в том числе твердых коммунальных отходов), а также их сжигание и закапывание в землю;

1.18. организация туристических стоянок и разведение костров за пределами специально отведенных для этого мест;

1.19. спортивные мероприятия с использованием автотранспортных средств;

1.20. мойка автотранспортных средств и других механизмов;

1.21. строительство зданий и сооружений, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2.15](http://altaipriroda.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/ooptAK/prirodnyj_park_predgore_altaja/#Par127) настоящего Положения;

1.22. сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты;

1.23. мероприятия по обслуживанию существующих линейных объектов: ремонт дорог, расчистка троп и просек под линиями связи и электропередач от подроста древесно-кустарниковой растительности (в том числе с использованием химических препаратов) в период размножения животных с 15 марта по 15 июля;

1.24. использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

1.25. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн в водоохранных зонах;

1.26. самовольное ведение археологических раскопок, сбор и вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;

1.27. иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и иного природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

*2. В рекреационно-туристической зоне допускается:*

2.1. проведение в период до 15 марта и после 15 июля выборочных санитарных рубок (вырубки погибших деревьев) на основании лесопатологического обследования, проведенного в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=D9C81E581332591690D97D50DA9F34701192F3C470A66A8193B8F543A2E9AC6F73C1F4DD373D6076A64A6ADF6709121D0CD4AB9957D11AE8ACS5J) санитарной безопасности в лесах;

проведение в период до 15 марта и после 15 июля рубок лесных насаждений в целях эксплуатации существующих объектов лесной инфраструктуры, в целях эксплуатации и создания линейных объектов, не связанных с лесной инфраструктурой, а также в целях борьбы с чужеродными (привнесенными) видами;

проведение в период до 15 марта и после 15 июля рубок ухода за лесом (рубок осветления, прочистки, прореживания) в насаждениях искусственного происхождения (лесных культурах) интенсивностью до 30%;

2.2. заготовка гражданами для собственных нужд недревесных лесных ресурсов: бересты, коры деревьев и кустарников, веточного корма, хвороста, камыша, тростника;

2.3. заготовка гражданами для собственных нужд пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений;

2.4. регулирование численности охотничьих ресурсов в целях поддержания численности охотничьих ресурсов, предотвращения возникновения и распространения болезней охотничьих ресурсов, нанесения ущерба здоровью граждан, объектам животного мира и среде их обитания - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края;

2.5. сбор почвенных, зоологических, ботанических, минералогических коллекций - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края;

2.6. проведение учетных работ, охранных, биотехнических мероприятий;

2.7. проезд на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием, собакой при осуществлении служебной деятельности должностных лиц, обеспечивающих охрану природного парка, органов, осуществляющих государственный экологический надзор, специально уполномоченных органов по охране, надзору и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания, органов, уполномоченных в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, должностных лиц, находящихся при исполнении служебных обязанностей, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями осуществлять осмотр принадлежащих юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю и используемых для осуществления предпринимательской деятельности помещений, территорий и находящихся там вещей и документов;

2.8. сопровождение туристов собаками на поводке;

2.9. любительское и спортивное рыболовство летними и зимними удочками всех модификаций согласно [правилам](consultantplus://offline/ref=D9C81E581332591690D97D50DA9F34701091F7C175A26A8193B8F543A2E9AC6F73C1F4DD373D6076A74A6ADF6709121D0CD4AB9957D11AE8ACS5J) рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, за исключением периода с 20 апреля по 20 мая на реке Песчаная;

2.10. организованное посещение зоны туристами по специально оборудованным маршрутам с учетом установленных норм нагрузок;

2.11. реинтродукция и реакклиматизация исчезнувших в результате хозяйственной деятельности биологических видов, ранее обитавших на территории природного парка, - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края;

2.12. выпас сельскохозяйственных животных с соблюдением среднегодовой пастбищной нагрузки не более 0,12 условных голов/га в лесных насаждениях и 0,7 условных голов/га на выгонах и пастбищах: при наличии пастуха, либо при выпасе на привязи, либо на огороженных пастбищах;

2.13. пчеловодство;

2.14. распашка противопожарных минерализованных полос, распашка территории под закладку лесокультур с целью лесовосстановления;

2.15. строительство сооружений, назначение которых не противоречит целям и задачам природного парка и не нарушает природоохранной и рекреационной ценности ландшафтов, - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края и при положительном заключении государственной экологической экспертизы;

2.16. лесовосстановительные мероприятия;

2.17. создание и обустройство туристических маршрутов, стоянок, включающих экологизированные элементы туристической инфраструктуры (ограждения, мощения, обзорные площадки, места парковок и т.д.) - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края.

10. Порядок использования и режим на территории *объектов культурного наследия*

1) Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2) На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

4) На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5) В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Таблица 34

Виды зон с особыми условиями использования территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| виды зон | разновидности видов зон | нормативно-правовое основание |
| **1** | **2** | **3** |
| Санитарно-защитные  зоны | СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения;  СЗЗ объектов специального назначения;  СЗЗ объектов транспортной  инфраструктуры. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).  СНиП 2.05.02.85\* «Автомобильные дороги»  Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае"  Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г) |
| объектов специального назначения |
| охранные зоны | охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от  24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Федеральный закон от 07.07.2003г.  № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 г.  № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| охранные зоны тепловых сетей | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| придорожные полосы автомобильных дорог | Распоряжение Администрации Алтайского края от 17 марта 1999 г г. N 221-р «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования в Алтайском крае» |
| охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» |
| водоохранные зоны | водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации |
| водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| прибрежная защитная полоса |
| зоны охраны памятников истории и культуры | охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| горно-санитарный округ (2,3 зоны) города-курорта Белокуриха | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | Постановление №1425 **«**Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охране лечебно-оздоровительных местностей и курортов ФЗ» от 07. 12.1996 г. На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящие их к истощению. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды. |
| зоны санитарной охраны | зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения, в том числе минераловода | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»  Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г) |
| санитарно-защитные зоны промышлен-  ных объектов | санитарно-защитные зоны радиационных объектов I-III категорий | СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов**»** |
| придорожные полосы |  | распоряжение Алтайского края от 17. 05. 1999 г. №221-р для автомобильных дорог IV и V категории зона обременения или придорожная полоса составляет 40 метров, считая от границы полосы отвода. Ограничения в использовании земель вдоль данных инженерных сооружений имеют охранный и защитный характер. |

**Статья 49. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

**1.** Зона действия опасных природных и техногенных процессов (зона естественной радиационной аномалии, зона затопления паводковыми водами, зона подтопления) отображается в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования Солоновский сельсовет. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

**2.** Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

*Зона подтопления паводком 1% обеспеченности*

Зона подтопления пойменных территорий паводком 1% обеспеченности обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

На территориях подтопления паводком 1% обеспеченности размещаются или предусмотрены к размещению: зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ1), территории общего пользования (улично-дорожная сеть).

В границах зон подтопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита подтапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.