|  |  |
| --- | --- |
| C:\Козлов\Проектирование\Генеральные планы\Екимовичское сп\gerb1.jpg | Утверждены Постановлением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от 11.01.2022 № 07  **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  **ЕКИМОВИЧСКОЕ сельское поселение**  **Рославльского района**  **Смоленской области** |
|  | C:\Козлов\Проектирование\Генеральные планы\Екимовичское сп\44136_20170726_193557.jpg |
|  | **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**  **И ЗАСТРОЙКИ**  **ЕКИМОВИЧСКОГО**  **сельского поселеНИя**  **Рославльского района**  **Смоленской области** |
|  | **2020** |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Козлов\Проектирование\Генеральные планы\Екимовичское сп\gerb1.jpg | Муниципальный контракт №01633000177200001370002 от 30 июля 2020 года на выполнение работ по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области |
|  |  |
|  | **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**  **И ЗАСТРОЙКИ**  **ЕКИМОВИЧСКОГО**  **сельского поселеНИя**  **Рославльского района**  **Смоленской области**  Директор  ООО «МФЦ «БИНОМ» Алексеенко А. А.  Главный архитектор  проекта Рейзман Н.И. |
|  | **2020** |

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ | | |  |
| И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | | | 6 |
|  | Статья 1. Общие положения | | 6 |
|  | Статья 2. Открытость и доступность Правил | | 7 |
|  | Статья 3. Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского | |  |
|  |  | поселения и документации по планировке территории | 7 |
|  | Статья 4. Сфера действия Правил | | 7 |
|  | Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до | |  |
|  |  | вступления в силу Правил | 8 |
|  | Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих | |  |
|  |  | Правилам | 9 |
|  | Статья 7. Ответственность за нарушение Правил | | 9 |
| Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами | | |  |
|  |  | местного самоуправления | 10 |
|  | Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие | |  |
|  |  | регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения | 10 |
|  | Статья 9. Полномочия Совета депутатов Екимовичского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки | | 10 |
|  | Статья 10. Полномочия Администрации муниципального образования | |  |
|  |  | «Рославльский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки | 10 |
|  | Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройки | | 11 |
|  | Статья 12. Внесение изменений в Правила | | 13 |
| Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования | | |  |
|  |  | земельных участков и объектов капитального строительства | 15 |
|  | Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных | |  |
|  |  | участков и объектов капитального строительства | 15 |
|  | Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид | |  |
|  |  | использования земельного участка и объекта капитального строительства | 16 |
|  | Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных | |  |
|  |  | параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта |  |
|  |  | капитального строительства | 19 |
| Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и | | |  |
|  |  | резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов | 20 |
|  | Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на | |  |
|  |  | территории поселения | 21 |
|  | Статья 17. Особенности образования земельных участков как объектов | |  |
|  |  | недвижимости | 21 |
|  | Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов | |  |
|  |  | недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд | 22 |
|  | Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных | |  |
|  |  | участков для реализации государственных, муниципальных нужд | 24 |
|  | Статья 20. Порядок определения размера возмещения в связи с изъятием | |  |
|  |  | земельных участков для государственных и муниципальных нужд | 25 |
|  | Статья 21. Условия установления публичных сервитутов | | 26 |
|  | Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов | |  |
|  |  | на территории сельского поселения | 26 |
|  | Статья 23. Самовольная постройка | | 30 |
| Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории | | |  |
|  |  | органами местного самоуправления | 30 |
|  | Статья 24. Общие положения о подготовке документации по планировке | |  |
|  |  | территории | 30 |
|  | Статья 25. Подготовка документации по планировке территории | | 34 |
|  | Статья 26. Подготовка градостроительных планов земельных участков | | 36 |
| Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам | | |  |
|  |  | землепользования и застройки | 39 |
|  | Статья 27. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний | | 39 |
|  | Статья 28. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений | |  |
|  |  | на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 42 |
|  | Статья 29. Публичные слушания по обсуждению документации о | |  |
|  |  | планировке территории | 44 |
| Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И | | |  |
|  |  | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 47 |
| Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении | | |  |
|  |  | градостроительных регламентов | 47 |
|  | Статья 30. Принципы градостроительного зонирования | | 47 |
|  | Статья 31. Территориальные зоны, установленные для Екимовичского | |  |
|  |  | сельского поселения | 47 |
|  | Статья 32. Ограничения на использование территории | | 49 |
|  | Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территории, | |  |
|  |  | установленные для Екимовичского сельского поселения | 50 |
|  | Статья 34. Градостроительный регламент | | 50 |
|  | Статья 35. Состав градостроительных регламентов | | 51 |
|  | Статья 36. Порядок применения градостроительных регламентов | | 53 |
|  | Статья 37. Контроль за использованием объектов капитального | |  |
|  |  | строительства и земельных участков | 54 |
| Глава 7. Карта градостроительного зонирования | | | 54 |
|  | Статья 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования | | 54 |
|  | Статья 39. Порядок ведения карты градостроительного зонирования | | 55 |
| Глава 8. Градостроительные регламенты | | | 56 |
|  | Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) | | 56 |
|  | Статья 40.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж.1 | | 57 |
|  | Статья 40.2 Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж.2 | | 62 |
|  | Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) | | 67 |
|  | Статья 41.1 Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД.1 | | 67 |
|  | Статья 41.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД.2 | | 71 |
|  | Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) | | 76 |
|  | Статья 42.1 Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р | | 76 |
|  | Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) | | 79 |
|  | Статья 43.1 Градостроительные регламенты. Производственная зона П | | 79 |
|  | Статья 44. Градостроительные регламенты. | |  |
|  |  | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) | 82 |
|  | Статья 44.1 Градостроительные регламенты. Территориальная зона И | | 82 |
|  | Статья 44.2 Градостроительные регламенты. Территориальная зона Т | | 85 |
|  | Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны охраняемых территорий (ОТ) | | 87 |
|  | Статья 45.1 Градостроительные регламенты. Территориальная зона ОТ | | 88 |
|  | Статья 46. Градостроительные регламенты. | |  |
|  |  | Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) | 89 |
|  | Статья 46.1 Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ | | 89 |
|  | Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С) | | 92 |
|  | Статья 47.1 Градостроительные регламенты территориальной зоны С | | 93 |
|  | Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов | |  |
|  |  | капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия | 95 |
|  | Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов | |  |
|  |  | капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями | 98 |
|  | Статья 49.1 Ограничения на использование земельных участков и | |  |
|  |  | объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах | 100 |
|  | Статья 49.2 Ограничения использования территории в санитарных | |  |
|  |  | разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население | 103 |
|  | Статья 49.3 Ограничения на использование территории в зонах негативных | |  |
|  |  | воздействий электромагнитных полей | 105 |
|  | Статья 49.4 Ограничения на использование территории в санитарно- | |  |
|  |  | защитных зонах понижающих подстанций | 106 |
|  | Статья 49.5 Ограничения на использование территории в санитарно- | |  |
|  |  | защитных зонах кладбищ | 107 |
|  | Статья 49.6 Ограничения на использование территории в санитарно- | |  |
|  |  | защитных зонах карьеров | 107 |
|  | Статья 49.7 Ограничения на использование территории в санитарных | |  |
|  |  | разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов | 108 |
|  | Статья 49.8 Ограничения на использование территории в санитарных | |  |
|  |  | разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства | 109 |
|  | Статья 49.9 Ограничения на использование территории в санитарно- | |  |
|  |  | защитных полосах водоводов | 111 |
|  | Статья 49.10 Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны | |  |
|  |  | санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | 111 |
|  | Статья 49.11 Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны | |  |
|  |  | санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | 112 |
|  | Статья 49.12 Ограничения на использование территориив3-мпоясезоны | |  |
|  |  | санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | 113 |
|  | Статья 49.13 Ограничения на использование территории в прибрежной | |  |
|  |  | защитной полосе водотоков и водоемов | 114 |
|  | Статья 49.14 Ограничения на использование территории в водоохранной | |  |
|  |  | зоне водотоков и водоемов | 115 |
|  | Статья 49.15 Ограничения на использования особо охраняемых природных | |  |
|  |  | территорий | 116 |
|  | Статья 49.16 Ограничения на использование территорий в зонах влияния | |  |
|  |  | природно-техногенных факторов | 116 |
|  | Статья 50. Состав земель по целевому назначению | | 117 |
|  | Статья 50.1 Земли сельскохозяйственного назначения | | 117 |
|  | Статья 50.2 Земли населенных пунктов | | 118 |
|  | Статья 50.3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, | |  |
|  |  | радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 119 |
|  | Статья 50.4 Земли особо охраняемых территорий и объектов | | 120 |
|  | Статья 50.5 Земли лесного фонда | | 120 |
|  | Статья 50.6 Земли водного фонда | | 121 |
|  | Статья 50.7 Земли запаса | | 121 |
|  | Приложение Список законов, нормативных правовых актов, нормативов | |  |
|  |  | и правил, использованных при подготовке Правил | 122 |

**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Екимовичское сельское поселение Рославльского района Смоленской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Екимовичское сельское поселение Рославльского района Смоленской области (далее также – сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Смоленской области, Уставом Екимовичского сельского поселения, Генеральным планом Екимовичского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально – экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

3.Правила разработаны в целях:

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

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

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

4) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

7) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории сельского поселения;

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

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

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

**Статья 2. Открытость и доступность Правил**

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

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

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

**Статья 3. Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения и документации по планировке территории**

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

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

2. Документация по [планировке территории](file:///D:\СРО\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_18#sub_18) разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

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

**Статья 4. Сфера действия Правил**

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового обоснования при:

– принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для [строительства](file:///D:\СРО\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_24#sub_24) и для целей, не связанных со строительством на территории сельского поселения;

– принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;

– подготовке на основании Генерального плана сельского поселения, проектов планировки и проектов межевания элементов планировочной структуры территории сельского поселения;

– подготовке градостроительных планов земельных участков;

– разработке и согласованию проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

– проведении контроля за использованием объектов недвижимости, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

– решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

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

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

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

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

– имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

– имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

– имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

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

**Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 7. Ответственность за нарушение Правил**

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

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

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

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

1) Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области – исполнительно – распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;

2) Администрация муниципального образования Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;

3) Иные уполномоченные органы.

**Статья 9.** **Полномочия Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее также – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

3) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве

самостоятельных документов;

5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

7) утверждение документации по планировке территорий;

8) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

9) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) принятие решений о развитии застроенных территорий;

11) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

12) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

13) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

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

15) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Администрации муниципального образования Екимовичское сельское поселение Рославльского района Смоленской области.

**Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройки**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

Комиссия формируется на основании правового акта Главы муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

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

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила), подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

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

3) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

4) подготовка рекомендаций для Главы муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе содержащего предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

8) рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

9) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, в области архитектуры и градостроительства, управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, экономики, промышленности и правовой работы.

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

Секретарем Комиссии является работник структурного подразделения Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

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

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

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

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

**Статья 12. Внесение изменений в Правила**

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

– несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану сельского поселения, Схеме территориального планирования Рославльского района Смоленской области, возникшее в результате внесения в эти документы изменений;

– поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области и (или) Главе муниципального образования Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

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

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке (далее - Комиссия). Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, в случае принятия решения о внесении изменений в Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила.

7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила Главой муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

8. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

9. В указанном в части 8 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

5) иные вопросы организации работ.

10. Орган местного самоуправления (в лице Комитета по строительству и архитектуре Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – Комитет) осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Рославльского района Смоленской области, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки Комитет направляет проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, на доработку.

12. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области при получении от Комитета проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся Комитетом в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет проект о внесении изменения в Правила с внесенными изменениями Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила с внесенными изменениями являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила с внесенными в него изменениями и указанных в пункте 14 настоящих Правил обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Рославльскую районную Думу или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

16. Рославльская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила с внесенными в них изменениями, принимает решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект о внесении изменений в Правила Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области на доработку.

11. Решение Рославльской районной Думы об утверждении проекта о внесении изменения в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области и Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон сельского поселения, могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил.

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

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

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

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может выдаваться:

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

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

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

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

8. На основании указанных в [части 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100623) настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304448/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304448/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

7. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55\_32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55\_32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с земельным законодательством предоставление земельных участков осуществляется Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

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

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

**Статья 17. Особенности образования земельных участков как объектов недвижимости**

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируется земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

4.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

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

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

– объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

– объекты использования атомной энергии;

– объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

– объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

– объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

– линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

– объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

– автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных [пунктом 1](#Par0) настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

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

Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

Решение об изъятии может быть обжаловано в судебном порядке.

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

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд определяется Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561.

2. Решение о резервировании земель для федеральных нужд принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на оказание государственных услуг и управление федеральным имуществом, в установленной сфере деятельности которого планируется осуществить резервирование.

Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

3. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

1) документация по планировке территории;

2) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности.

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

4. Решение о резервировании земель должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=623BB372FDEFCE51585A235A5B996B07C8E6AAA896FB9A758D92AA4558C93ABA4A01CEC66AA0C176h4M0K) Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

6. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

7. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области и Екимовичского сельского поселении Рославльского района Смоленской области в сети «Интернет».

**Статья 20. Порядок определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд**

1. Действия по возмещению за земельные участки, изымаемые для государственных и муниципальных нужд на территории Екимовичского сельского поселении Рославльского района Смоленской области обеспечиваются структурным подразделением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, осуществляющим функции в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом.

2. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также – размер возмещения) определяются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D36957CF623A8A2A5D794E4F8F444950A6D98C264C7D25323521A7CC4Fz6k4K) от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

Размер возмещения определяется с учетом стоимости его имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков и не позднее, чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

4. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных и муниципальных нужд, другой земельный участок с зачётом его стоимости в размер возмещения.

**Статья 21. Условия установления публичных сервитутов**

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

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

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

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

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

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта объектов и сетей коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды и водопоя;

6) прогона скота через земельный участок;

7) сенокоса или выпаса скота на земельном участке в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям, за исключением такого земельного участка в пределах земель лесного фонда;

8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

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

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут,

– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

– содержание публичного сервитута;

– обоснование необходимости установления публичного сервитута;

– ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

– срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

5. Указанные в [пункте 4](file:///D:\СРО\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_14225#sub_14225) настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются Комиссией в течение 5-ти дней. По истечении 5 дней Комиссия принимает решение о необходимости либо отказе в проведении общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

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

7. На основании заключения о результатах общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

8. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в течение 3-х дней со дня поступления указанных в [пункте 7](file:///D:\СРО\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_14228#sub_14228) настоящей статьи рекомендаций поручает Комитету имущественных и земельных отношений подготовку соответствующего решения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа.

Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

– кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);

– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

– содержание публичного сервитута;

– сфера действия публичного сервитута;

– срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

– права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;

– иные необходимые сведения.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

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

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого решением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области согласно [пункту 9](file:///D:\СРО\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_14229#sub_14229) настоящей статьи. Принятие правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

Срочный публичный сервитут может быть прекращен также в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен путем принятия решения Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области об отмене сервитута.

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

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в Администрацию муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области заявление о прекращении публичного сервитута, а также документы, содержащие следующую информацию:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

– кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);

– реквизиты решения Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области об установлении публичного сервитута;

– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;

– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

– сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

– содержание публичного сервитута;

– обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

– сфера действия публичного сервитута;

– указание на бессрочность публичного сервитута.

Решение Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области о прекращении публичного сервитута должно содержать:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

– кадастровый план земельного участка (или схему размещения земельного участка);

– реквизиты решения Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области об установлении публичного сервитута;

– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;

– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

– сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

– содержание публичного сервитута;

– сфера действия публичного сервитута;

– указание на постоянство публичного сервитута;

– решение о прекращении действия публичного сервитута.

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

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

**Статья 23. Самовольная постройка**

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

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

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим её лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктом 3](file:///D:\СРО\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_14253#sub_14253) настоящей статьи.

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

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

**Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке**

**территории органами местного самоуправления**

**Статья 24. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

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

2. К видам документации по планировке территории относятся:

1) проекты планировки в виде отдельных документов;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе;

3) проекты планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

4) проекты межевания в виде отдельных документов, подготавливаемые на основании ранее утвержденных проектов планировок;

5) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов.

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

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

3.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

– границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

– границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

– другие границы.

3.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

3.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

-красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

-границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

5. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

**Статья 25. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Кирилловского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Кирилловского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети Интернет.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

6. Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176365/) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в [пункте](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_6.html#p1391) 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний  по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний  принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

**Статья 26. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1\_1 статьи 57\_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7\_1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

8. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 8 настоящей статьи.

10. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений**

**или публичных слушаний**

**по вопросам** **землепользования и застройки**

**Статья 27. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

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

2. Процедура общественных обсуждений или публичных слушаний позволяет реализовать права жителей сельского поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

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

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

4. Жители сельского поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в общественных обсуждениях или публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие вопросы:

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

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проект Генерального плана и внесение в него изменений;

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

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

6. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается Главой муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

7. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, указанным в пункте 5 настоящего Положения, является Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в лице Комитета по строительству и архитектуре Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – уполномоченный орган).

8. Информация о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области и официальном сайте Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Продолжительность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки – не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения информации о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки – не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения информации о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту Генерального плана и внесению изменений в Генеральный план не менее одного и не более трёх месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Оповещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания Администрации Екимовичского сельского поселения, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями Комитета по строительству и архитектуре Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – уполномоченный орган).

14. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в Администрацию муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Общественные обсуждения или публичные слушания с участием представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании администрации муниципального образования Екимовичское сельское поселение Рославльского района Смоленской области в будние дни. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. В будние дни публичные слушания проводятся во время, позволяющее обеспечить максимальную явку заинтересованных лиц.

19. Уполномоченный орган подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

21. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

22. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченный орган осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации уполномоченного органа о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

25. Мнение жителей сельского поселения, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

**Статья 28. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 27 настоящих Правил землепользования и застройки с учетом положений настоящей статьи.

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

3. Уполномоченный орган направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 29. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 27 настоящих Правил, с учетом положений статьи 28 настоящих Правил, за исключением случая, когда правообладатели земельных участков обращаются за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
2. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.
4. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
5. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 30. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории**

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органами местного самоуправления.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей Администрацией муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением следующих случаев:

- в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

- в случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Публичные слушания организует и проводит Уполномоченный орган.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

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

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

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

5) требованиям в части того, что:

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

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

6) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

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

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении её подготовки обращается в Администрацию муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области с заявлением об утверждении подготовленной документации по планировке территории.

6. Специалист уполномоченного органа, ответственный за рассмотрение документов:

1) проводит проверку на предмет:

- наличия документов, прилагаемых к заявлению;

- правильности оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- соответствия представленной документации по планировке территории требованиям, установленным заданием на разработку документации по планировке территории, требованиям, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и соответствия по составу и (или) содержанию требованиям, установленным статьями 41.1-43, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. По результатам проверки готовит проект постановления Главы муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – постановление Главы муниципального образования) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект постановления Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области об утверждении документации по планировке территории или уведомление об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

8. Постановление Главы муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний и оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

В оповещении указывается:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Публичные слушания могут проводиться в будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. В будние дни публичные слушания проводятся во время, позволяющее обеспечить максимальную явку заинтересованных лиц.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области и Екимовичского сельского поселения Рославльского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

11. Глава муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об её отклонении и направлении на доработку.

**Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И** **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования**

**и применении градостроительных регламентов**

**Статья 31. Принципы градостроительного зонирования**

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

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

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

3) сохранения сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

**Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Екимовичского сельского поселения**

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) границам земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения;

2) границам населённых пунктов, входящим в состав сельского поселения;

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

4) красным линиям;

5) границам земельных участков;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

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

Территориальные зоны покрывают всю территорию сельского поселения в пределах его границ.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип территориальной зоны** | **Виды территориальной зоны** |
| **Ж**  **жилая зона** | **Ж.1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами  **Ж.2** – зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей включительно) |
| **ОД**  **общественно – деловая зона** | **ОД.1** – многофункциональная общественно-деловая зона  **ОД.2** – зона специализированной общественной застройки |
| **П**  **производственная зона** | **П** – зона производственных и коммунально – складских объектов IV – V классов санитарной вредности. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| **И**  **зона инженерной инфраструктуры** | **И** –зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов |
| **Т**  **зона транспортной инфраструктуры** | **Т** – зона размещения автомобильных дорог и коммуникаций. Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| **Р**  **рекреационная зона** | **Р** – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства. Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |
| **СХ**  **зона сельскохозяйственного использования** | **СХ** – ведение сельского хозяйства. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. **СХ.2** – производственные зоны сельскохозяйственных предприятий на землях сельскохозяйственного назначения. |
| **С**  **зона специального назначения** | **С** – зона специального назначения**.** Размещение кладбищ, соответствующих культовых сооружений. Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства. |
| **ОТ**  **зона охраняемых территорий** | **ОТ** – зона территории памятников архитектуры**,** культуры и истории. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации |

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

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

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

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

1) смешанного буквенно – цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи;

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

9. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

10. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

**Статья 33. Ограничения на использование территории**

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

Для территории Екимовичского сельского поселения установлены следующие виды ограничений на использование территории:

1. По требованиям охраны объектов культурного наследия:

1) территория объекта культурного наследия;

2) охранная зона объекта культурного наследия;

3) зоны регулирования застройки и градостроительных изменений;

4) зона охраняемого ландшафта;

5) охранная зона культурного слоя.

2. По экологическим и санитарно – гигиеническим условиям:

1) санитарно – защитные зоны и санитарные разрывы;

2) зоны негативных воздействий электромагнитных полей;

3) санитарно – защитные полосы водоводов;

4) I пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

5) II пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

6) прибрежные защитные полосы рек и водоемов;

7) водоохранные зоны рек и водоемов;

8) особо охраняемые территории;

3. По воздействию на строительство природных и техногенных факторов:

1) зона затопления паводком 1-процентной обеспеченности;

2) зона подтопления грунтовыми водами;

3) овражные и прибрежно – склоновые территории;

4) заболоченные и заторфованные территории;

5) зона отработанных карьеров.

4. По требованиям охраны инженерно – транспортных коммуникаций:

1) охранная зона железной дороги;

3) придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий;

4) охранная зона магистральных газопроводов;

5) охранная зона воздушных линий электропередачи.

**Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории**

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

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

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

**Статья 35. Градостроительный регламент**

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

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

**Статья 36. Состав градостроительных регламентов**

1. 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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

8. Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора предельное количество этажей составляет 4 этажа.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно – мачтовых) не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

10. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учёта, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утверждённой до вступления в силу настоящих Правил, а также ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

11. Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проёмы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

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

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

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

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

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

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

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии со статьей 13 настоящих Правил при условии выполнения требований технических регламентов.

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

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

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

**Глава 7. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

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

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

1) карту границ территориальных зон поселения;

2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:

а) карту ограничений по использованию территории в границах объектов культурного наследия поселения;

б) карту ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям (в границах санитарно – защитных зон промышленных объектов, охранных зон магистральных трубопроводов и иных инженерно – технических коммуникаций и сооружений).

3. Масштаб карты градостроительного зонирования сельского поселения установлен.

**Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования**

1. Контроль ведения карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в неё изменений осуществляется структурным подразделением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (далее – Комитет по строительству и архитектуре).

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

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

В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий, лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесении соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

**Глава 8. Градостроительные регламенты**

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)**

В состав жилых зон включены:

– зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1);

– зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей включительно) (Ж.2).

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально – бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

– с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

– для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

– как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

– как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

**Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж.1**

1. Территориальная зона Ж.1 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж.1 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

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

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

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения.

3. В существующей застройке, где земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости существовали на дату утверждения настоящих Правил и их размеры не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учётом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Допускается отклонение от предельных минимальных значений в сторону уменьшения площади и от предельных максимальных значений в сторону увеличения площади земельных участков, формируемых к частям существовавших на дату утверждения настоящих Правил жилых домов, права на которые возникли независимо от даты принятия Правил землепользования и застройки.

Объекты капитального строительства на территории жилой застройки располагаются с отступом от красных линий. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м., прочие здания должны отстоять от красной линии улиц и красной линии проездов не менее чем на 3 м. В исторической застройке допускается размещение индивидуальных жилых домов и прочих зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Для индивидуальных жилых домов в существующей застройке, построенных до введения в действие настоящих Правил, но не введенных в эксплуатацию согласно действующего законодательства, допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в сторону уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, красной линии улиц, красной линии проездов.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

Таблица 2

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 400 | 10000 | 60% | 3 | 3 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 15 | 50 | 100% | 0 | 1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Религиозное использование | 3.7 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное управление | 3.8 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 5000 | 5% | 1 | 1 |
| Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Передвижное жилье – 2.4.

2. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

3. Дома социального обслуживания 3.2.1.

4. Оказание социальной помощи населению 3.2.2.

5. Оказание услуг связи 3.2.3.

6. Общее пользование водными объектами – 11.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 3

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Склады | 6.9 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1:

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

-жилого дома – 3 м;

-открытой автостоянки –1 м;

-отдельно стоящего гаража – 3 м;

Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;

по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;

- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;

- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м;

- до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

-до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 3 м

- до стволов высокорослых деревьев (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев (высотой 4 – 5 м) – 2 м;

- до кустарников – 1 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), автостоянки, бани, теплицы к усадебному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

– со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.

– на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (сетчатое, решетчатое). Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.

Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 20 процентов;

- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м2 – 13 на 100 м2 торговой площади;

- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м2 - по заданию на проектирование.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м2 на одно машино-место.

**Статья 40.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж.2**

1. Территориальная зона Ж.2 – зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей включительно) установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж.2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. На территории жилой зоны Ж.2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

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

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

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения.

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

3. В существующей застройке, где земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости существовали на дату утверждения настоящих Правил и их размеры не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учетом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Допускается отклонение от предельных минимальных значений в сторону уменьшения площади и от предельных максимальных значений в сторону увеличения площади земельных участков, формируемых к частям существовавших на дату утверждения настоящих Правил жилых домов, права на которые возникли независимо от даты принятия Правил землепользования и застройки.

Объекты капитального строительства на территории жилой застройки располагаются с отступом от красных линий. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м., прочие здания должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м. В исторической застройке допускается размещение индивидуальных жилых домов и прочих зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Для индивидуальных жилых домов в существующей застройке, построенных до введения в действие настоящих Правил, но не введенных в эксплуатацию согласно действующего законодательства, допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в сторону уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, красной линии улиц, красной линии проездов.

Таблица 4

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 4 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Не подлежат ограничению | | 5 эт. – 34,8%  6 эт. – 31,5%  7 эт. – 28,8%  8 эт. – 26,5% | 3 | 8 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 15 | 50 | 100% | 0 | 1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Культурное развитие | 3.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 400 | 3000 | 40% | 3 | 1 |
| Религиозное использование | 3.7 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное управление | 3.8 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 50 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Спорт | 5.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 5000 | 5% | 1 | 1 |
| Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Передвижное жилье – 2.4.
2. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.
3. Дома социального обслуживания 3.2.1.

4. Оказание социальной помощи населению 3.2.2.

5. Оказание услуг связи 3.2.3.

6. Общее пользование водными объектами – 11.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 5

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение научной деятельности | Не подлежат ограничению | | | | | |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Производственная деятельность | 6.0 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Склады | 6.9 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2:

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

-жилого дома – 3 м;

-открытой автостоянки –1 м;

-отдельно стоящего гаража – 3 м;

Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;

по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;

- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;

- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м;

- до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

-до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 3 м

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), автостоянки, бани, теплицы к усадебному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

– со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.

– на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (сетчатое, решетчатое). Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.

Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 20 процентов;

- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м2 – 13 на 100 м2 торговой площади;

- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м2 - по заданию на проектирование.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м2 на одно машино-место

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны (ОД)**

В состав общественно – деловых зон включены:

– многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1);

– зона специализированной общественной застройки (ОД.2).

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

**Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД.1**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона ОД.1 - зона размещения объектов многофункционального административно – делового и общественного назначения, объектов здравоохранения, образования и науки, установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально – бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

2. Расстояния от территорий объектов до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно – защитным зонам указанных объектов и сооружений. Размещение объектов на территории санитарно – защитных зон не допускается.

В существующей застройке, где размеры земельных участков существовавших на дату утверждения настоящих Правил не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учётом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Объекты капитального строительства на территории общественно-деловой зоны располагаются с отступом от красных линий. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м., прочие здания должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м. В исторической застройке допускается размещение индивидуальных жилых домов и прочих зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Для индивидуальных жилых домов в существующей застройке, построенных до введения в действие настоящих Правил, но не введенных в эксплуатацию согласно действующего законодательства, допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в сторону уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, красной линии улиц, красной линии проездов.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

Таблица 6

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешен**  **ного использова**  **ния**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 15 | 50 | 100% | 0 | 1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Культурное развитие | 3.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат ограничению | | 40% | 3 | 1 |
| Религиозное использование | 3.7 | 400 | 6000 | 60% | 3 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное управление | 3.8 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 400 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3 |
| Рынки | 4.3 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Развлечения | 4.8 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 50 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Спорт | 5.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

2. Дома социального обслуживания 3.2.1.

3. Оказание социальной помощи населению 3.2.2.

4. Оказание услуг связи 3.2.3.

5. Склады – 6.9.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 7

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размерыземельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 4 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Не подлежат ограничению | | 5 эт. – 34,8%  6 эт. – 31,5%  7 эт. – 28,8%  8 эт. – 26,5% | 3 | 8 |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 400 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 400 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Легкая промышленность | 6.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД1:

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м2 – 13 на 100 м2 торговой площади;

- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м2 - по заданию на проектирование.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м2 на одно машино-место.

Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от объектов общественно – деловой зоны.

Допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности, встроенными или пристроенными к жилым зданиям с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. Размещение дошкольных организаций в цокольных этажах не допускается.

Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2. Указанные учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части жилого образования.

Перед входом в здание необходимо предусматривать стоянку для транспортных средств.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих негативное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями, магазинов стройматериалов, москательно – химических и т.п.) не допускается.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Здания (земельные участки)**  **учреждений и предприятий**  **обслуживания** | **Расстояния от зданий (границ участков)**  **учреждений и предприятий обслуживания, м** | | |
| до  красной линии | до границ территории жилого дома | до границ земельных участков  общеобразовательных школ,  дошкольных организаций и  лечебных учреждений |
| Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания) | 10 | По нормам инсоляции, освещённости и  противопожарным требованиям | |
| Приёмные пункты вторичного сырья | – | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10, 15\* | 15 | 30 |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га: |  |  |  |
| до 10 | 6 | 100 | 500 |
| от 10 до 20 | 6 | 300 | 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации | 6 | 50 | 50 |

Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.

От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Приёмные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зелёных насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Расстояние от кладбищ до границ территорий жилых домов, границ земельных участков дошкольных организаций и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

**Статья 41.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД.2**

1. Зона специализированной общественной застройки ОД.2 установлена для обеспечения условий формирования территорий размещения крупных административных объектов управления, бизнеса, кредитно – финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупных объектов сферы медицины и здравоохранения, учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2. Расстояния от территорий объектов до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно – защитным зонам указанных объектов и сооружений. Размещение объектов на территории санитарно – защитных зон не допускается.

В существующей застройке, где размеры земельных участков существовавших на дату утверждения настоящих Правил не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учётом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Объекты капитального строительства на территории общественно-деловой зоны располагаются с отступом от красных линий. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м., прочие здания должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м. В исторической застройке допускается размещение индивидуальных жилых домов и прочих зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Для индивидуальных жилых домов в существующей застройке, построенных до введения в действие настоящих Правил, но не введенных в эксплуатацию согласно действующего законодательства, допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в сторону уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, красной линии улиц, красной линии проездов.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

Таблица 8

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **минимальные** | **максимальные** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 15 | 50 | 100% | 0 | 1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 400 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Культурное развитие | 3.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 400 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3 |
| Рынки | 4.3 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Развлечения | 4.8 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 50 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Спорт | 5.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

2. Дома социального обслуживания 3.2.1.

3. Оказание социальной помощи населению 3.2.2.

4. Оказание услуг связи 3.2.3.

5. Склады – 6.9.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 9

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **минимальные** | **максимальные** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 400 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 400 | 1500 | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД.2:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м2 – 13 на 100 м2 торговой площади;

- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м2 - по заданию на проектирование.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м2 на одно машино-место.

Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от объектов общественно – деловой зоны.

Допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности, встроенными или пристроенными к жилым зданиям с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. Размещение дошкольных организаций в цокольных этажах не допускается.

Перед входом в здание необходимо предусматривать стоянку для транспортных средств.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих негативное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями, магазинов стройматериалов, москательно – химических и т.п.) не допускается.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Здания (земельные участки)**  **учреждений и предприятий**  **обслуживания** | **Расстояния от зданий (границ участков)**  **учреждений и предприятий обслуживания, м** | | |
| до  красной линии | до границ территории жилого дома | до границ земельных участков  общеобразовательных школ,  дошкольных организаций и  лечебных учреждений |
| Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания) | 10 | По нормам инсоляции, освещённости и  противопожарным требованиям | |
| Приёмные пункты вторичного сырья | – | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10, 15\* | 15 | 30 |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га: |  |  |  |
| до 10 | 6 | 100 | 500 |
| от 10 до 20 | 6 | 300 | 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации | 6 | 50 | 50 |

Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.

От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Приёмные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зелёных насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Расстояние от кладбищ до границ территорий жилых домов, границ земельных участков дошкольных организаций и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)**

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

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

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально – складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения, новое дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку.

**Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р**

1. Рекреационная зона Р – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства промышленных, коммунальных и складских объектов, дачного и жилищного строительства.

Территориальная зона Р включает благоустроенные озелененные территории на всей территории сельского поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в черте сельского поселения, активно используемые населением в рекреационных целях.

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

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

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

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

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

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально – складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения, новое дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 10

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат ограничению | | 20% | 3 | 1 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Водный спорт | 5.1.5 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Природно – познавательный туризм | 5.2 | 400 | 3000 | 20% | 3 | 3 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 400 | 5000 | 60% | 3 | 3 |
| Охота и рыбалка | 5.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Курортная деятельность | 9.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | 400 | 10000 | 60% | 3 | 3 |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Водные объекты | 11.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат ограничению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Передвижное жилье – 2.4.

2. Коммунальное обслуживание – 3.1.

3. Общее пользование водными объектами – 11.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 11

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней | 3.9.1 | Не подлежат ограничению | | 80% | 3 | Не подлежит ограничению |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |
| Выставочно – ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 |

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

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

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

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

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в пункте 14 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или отсутствие сведений, предусмотренных пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

**Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона П**

1. Производственная зона П включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально – складских объектов III, IV, V класса санитарной вредности, а также объектов жилищно – коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

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

1. В производственной зоне П допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Объекты капитального строительства на территории производственной зоны располагаются с отступом от красных линий. От красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 12

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 400 (15)\* | 3 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1 |
| \* Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Производственная деятельность | 6.0 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Недропользования | 6.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Легкая промышленность | 6.3 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Строительная промышленность | 6.6 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Атомная энергетика | 6.7.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | Не подлежат ограничению |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Склады | 6.9 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Использование лесов | 10.0 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Амбулаторно – поликлиническое обслуживание – 3.4.1.

2. Обеспечение научной деятельности – 3.9.

3. Деловое управление – 4.1.

4. Магазины – 4.4.

5. Общественное питание – 4.6.

6. Транспорт – 7.0.

7. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

8. Общее пользование водными объектами – 11.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 13

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Выставочно – ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |

Иные показатели по параметрам застройки зоны П:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м2 – 13 на 100 м2 торговой площади;

- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м2 - по заданию на проектирование.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м2 на одно машино-место.

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).**

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

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

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

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

**Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона И**

Территориальная зона инженерной инфраструктуры И установлена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

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

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны И установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 14

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 400 (15)\* | 3 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1 |
| \* Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Энергетика | 6.7 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Деловое управление – 4.1.

2. Служебные гаражи – 4.9.

3. Благоустройство территории – 12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 15

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Склады | 6.9 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Водный транспорт | 7.3 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |

Иные показатели по параметрам застройки зоны И:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Т**

Территориальная зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 14

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 400 (15)\* | 3 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1 |
| \* Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Энергетика | 6.7 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Благоустройство территории – 12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 15

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Магазины | 4.4 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Общественное питание | 4.6 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Склады | 6.9 | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 3 |
| Водный транспорт | 7.3 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |

Иные показатели по параметрам застройки зоны Т:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны охраняемых территорий (ОТ)**

Зоны охраняемых территорий предназначены для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В целях обеспечения сохранности объектов 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, зона охраны культурного слоя. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

При разработке и принятии новых руководящих документов, определяющих режимные требования к охране объектов культурного наследия, Правила должны быть приведены в соответствие с такими нормативными документами.

**Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ОТ**

Территориальная зона ОТ – зона территории памятников архитектуры, культуры и истории.

Территориальная зона ОТ установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации и включает в себя территории объектов культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса) в границах сельского поселения, территорию распространения археологического культурного слоя поселения, ареалы вокруг отдельных памятников археологии.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОТ установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 16

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8.

2. Общее пользование водными объектами – 11.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОТ:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

**Статья 46.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ**

1. Территориальная зона СХ – зона сельскохозяйственного использования.

Территориальная зона СХ включает в себя территории в границах населённого пункта и установлена для ведения сельскохозяйственного производства, выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а так же предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово – ягодных и декоративных культур.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 17

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Растениеводство | 1.1 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Овощеводство | 1.3 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Садоводство | 1.5 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Животноводство | 1.7 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Скотоводство | 1.8 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Звероводство | 1.9 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Птицеводство | 1.10 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Свиноводство | 1.11 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Пчеловодство | 1.12 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Рыбоводство | 1.13 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Научное обеспечение городского хозяйства | 1.14 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Не подлежат ограничению | | 0% | 3 | 0 |
| Питомники | 1.17 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 400 | 5 000 | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 1 500 | 0% | 3 | 0 |
| Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 1 500 | 30% | 3 | 3 |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 400 | 1 500 | 30% | 3 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1.

2. Обеспечение научной деятельности – 3.9.

3. Деловое управление – 4.1.

4. Магазины – 4.4.

5. Общественное питание – 4.6.

6. Обслуживание автотранспорта – 4.9.

7. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1.

8. Склады – 6.9.

9. Транспорт – 7.0.

10. Общее пользование водными объектами – 11.1.

11. Гидротехнические сооружения – 11.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 18

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 5 000 | 55% | 3 | 3 |
| Склады | 6.9 | 400 | 5 000 | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 5 000 | 40% | 3 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат ограничению | | | | |

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 46.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ.2**

1. Территориальная зона СХ.2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий на землях сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона СХ.2 включает в себя территории в границах сельского поселения на землях сельскохозяйственного назначения и установлена для ведения сельскохозяйственного производства, выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а так же предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово – ягодных и декоративных культур.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ.2 установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 19

Основные виды разрешенного использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Растениеводство | 1.1 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Овощеводство | 1.3 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Садоводство | 1.5 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Животноводство | 1.7 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Скотоводство | 1.8 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Звероводство | 1.9 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Птицеводство | 1.10 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Свиноводство | 1.11 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Пчеловодство | 1.12 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Рыбоводство | 1.13 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Научное обеспечение городского хозяйства | 1.14 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Не подлежат ограничению | | 0% | 3 | 0 |
| Питомники | 1.17 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Не подлежат ограничению | | 30% | 3 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 400 | 5 000 | 60% | 3 | 3 |
| Связь | 6.8 | Не подлежат ограничению | | | | |
| Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1.

2. Обеспечение научной деятельности – 3.9.

3. Деловое управление – 4.1.

4. Магазины – 4.4.

5. Общественное питание – 4.6.

6. Обслуживание автотранспорта – 4.9.

7. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1.

8. Склады – 6.9.

9. Транспорт – 7.0.

10. Общее пользование водными объектами – 11.1.

11. Гидротехнические сооружения – 11.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Таблица 20

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Деловое управление | 4.1 | 400 | 5 000 | 55% | 3 | 3 |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежат ограничению | | 60% | 3 | 3 |
| Склады | 6.9 | 400 | 5 000 | 60% | 3 | 3 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 5 000 | 40% | 3 | 3 |

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

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

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

**Статья 47.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С**

1. Территориальная зона С установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ и иных мест захоронения), размещения соответствующих культовых сооружений, а также для размещения, хранения, утилизации, накопления, обработки обезвреживанию и т. д. отходов производства и потребления.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 21

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры**  **земельных участков (м2)** | | **Максимальный процент застройки,**  **в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | 5 000 | 400 000 | 20% | 3 | 3 |
| Специальная деятельность | 12.2 | Не подлежат ограничению | | 40% | 3 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1.

2. Деловое управление – 4.1.

3. Магазины – 4.4.

4. Обслуживание автотранспорта – 4.9.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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

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

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

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

1) территориальными регламентами, определенными статьями 40 – 47.1 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах, определенных подпунктом «а» пункта 2 статьи 38 настоящих Правил, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

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

1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия;

2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т.ч. зоны археологического культурного слоя;

3) зоны охраняемого ландшафта.

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

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

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

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

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

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

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

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

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

8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

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

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

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

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

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

В зоне регулирования застройки поселения запрещено строительство промышленных предприятий, а также коммунальных объектов, оказывающих негативное воздействие на территорию зоны.

10. В границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы, посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников;

3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

11. В границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры;

4) в зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями и другими природными факторами.

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

13. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

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

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

14. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

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

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

а) территориальными регламентами, определенными статьями 40 – 47.1 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, указанной в подпункте «б» пункта 2 статьи 38 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее их использование определяется статьей 6 настоящих Правил.

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

– виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

4. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

– санитарно – защитные зоны производственных и коммунальных объектов;

– санитарно – защитные зоны кладбищ;

– санитарно – защитные зоны карьеров;

– санитарные разрывы воздушных линий электропередачи;

– санитарные разрывы железной дороги;

– 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения;

– 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения;

– 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения;

– водоохранные зоны водотоков и водоемов;

– особо охраняемые природные территории.

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

8. Зоны влияния природно – техногенных факторов:

– зона затопления паводком 1%-й обеспеченности;

– зона подтопления грунтовыми водами;

– овражные и прибрежно – склоновые территории, в том числе оползневые и обвально – осыпные;

– зона отработанных карьеров строительных материалов.

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

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

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

1. В границах санитарно – защитной зоны допускается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. В санитарно – защитной зоне не допускается:

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

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно – защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно – защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно – защитной зоны.

Санитарно – защитная зона или какая – либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно – защитной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

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

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

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

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

– выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;

– применение специальных экранов из радиозащитных материалов;

– использование защитных лесопосадок;

– систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями нормативных документов и другие мероприятия.

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

Допускается размещение центров деловой, финансовой, общественной активности.

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

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

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

Для защиты от негативных воздействий от ЭМП прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно – исследовательских учреждений, звероводческих, животноводческих и птицеводческих ферм и других объектов требуется применение технологических и инженерно – технических решений в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно – кустарниковыми посадками.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 49.4 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах понижающих подстанций**

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

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

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

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

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

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

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

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

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

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

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

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

В санитарно – защитных зонах карьеров не допускается:

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

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

**Статья 49.7 Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов**

1. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта допускается:

– возводить постройки и сооружения;

– сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

– высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

– производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

– производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные (ближе 15 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

– производить геолого – съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

2. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов не допускается: постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово – огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, поселковых садов, больниц, лечебно – профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.

Запрещается перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

Санитарный разрыв или какая – либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

**Статья 49.8 Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства**

1. На территориях санитарных разрывов воздушных линий электропередачи не допускается размещение каких – либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Санитарный разрыв или какая – либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно – деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

2) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей – стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно – разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

4) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных под[пунктом 3](file:///D:\IGL\С%20Р%20О\DOCUME~1\Admin\LOCALS~1\Temp\Rar$DI05.563\ПЗЗ%20Рославль.doc#sub_1010#sub_1010) пункта 2 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Статья 49.9 Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов**

1. В санитарно – защитных полосах водоводов допускается:

использование существующих объектов при условии отсутствия у них источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках под размещение водоводов в пределах санитарно – защитных полос оформляется сервитут.

Ширина санитарно – защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водовода более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м не зависимо от величины диаметра.

Допускается сокращение ширины санитарно – защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. В санитарно – защитных полосах водоводов запрещается любая застройка в пределах санитарно – защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 49.10 Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения**

1. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения необходимо проведение работ по вертикальной планировке территории для отвода поверхностного стока за её пределы. Территория подлежит озеленению, ограждению и обеспечению охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие, оборудование сооружений должно осуществляться с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или иными владельцами водопроводных систем.

Установленные границы 1-го пояса санитарной охраны могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения, в том числе производительности водозаборов подземных вод, или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

2. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Запрещается посадка высокоствольных деревьев.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

4. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границы зоны санитарной охраны.

**Статья 49.11 Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения**

1. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения допускается:

– выявление, тампонирование или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора;

– своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

– выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

– санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения запрещается:

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова;

– размещение складов горюче – смазочных материалов, накопителей стоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, свалок и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– сброс поселковых канализационных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

– рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

– размещение полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, накопителей животноводческих стоков, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и других мероприятий).

**Статья 49.12 Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения**

1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения допускается:

– выявление, тампонирование или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора;

– размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно – эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

– своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Требуется регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

2. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения запрещается:

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

**Статья 49.13 Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов**

1. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов допускается:

– выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов;

– озеленение древесно – кустарниковой растительностью, залужение;

– берегоукрепление, благоустройство и санитарная очистка пляжей.

– выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств должно осуществляться только по мостам и транспортным магистралям, согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором.

2. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов запрещается:

– размещение любой жилой и общественной застройки;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения;

– рубки главного пользования в категориях защитных лесов первой группы (особо защитные (берегозащитные) участки леса);

– рубки главного пользования в лесах второй и третьей групп (особо защитные (берегозащитные) участки леса);

– строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков;

– размещение производственных и коммунальных объектов;

– размещение вдоль береговой линии объектов инженерно – транспортной инфраструктуры;

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

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, купочных ванн;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

**Статья 49.14 Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов**

1. В водоохранной зоне водотоков и водоемов допускается:

– озеленение территории древесно – кустарниковой растительностью, залужение;

– сбор и отвод ливневых вод;

– благоустройство территории, организация канализованных объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов;

– выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. В водоохранной зоне водотоков и водоемов запрещается:

– проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ;

– заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, движение и стоянка транспортных средств, кроме специальных транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– размещение дачных и садово – огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

– размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово – огородных участков;

– проведение рубок главного пользования;

– размещение производственных и коммунальных объектов;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

– складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

**Статья 49.15 Ограничения на использования особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Статья 49.16. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно – техногенных факторов**

1. На территории, попадающей в зону затопления паводком 1% обеспеченности:

1) допускается: использование существующей застройки в территориальных зонах при условии проведения в соответствии с технико-экономическим обоснованием мероприятий по защите территории путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, берегоукрепления, организации и очистке поверхностного стока, дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности необходимо предусматривать вынос строений;

2) на территории существующей поселковой застройки в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

2. На территории, попадающей в зону подтопления грунтовыми водами:

1) допускается использование существующей застройки:

в территориальных при условии строительства дренажных систем и организация поверхностного стока;

2) запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от подтопления.

3. В зонах овражных и прибрежно – склоновых территорий:

1) допускается в соответствии с технико – экономическим обоснованием полное благоустройство овражных и прибрежно – склоновых территорий, в том числе: частичная или полная засыпка оврагов, срезка, планировка и закрепление склонов, организация поверхностного стока, дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация.

2) запрещается новое размещение зданий, сооружений, коммуникаций в зонах развития оползневых территорий без предварительно выполненных противооползневых мероприятий.

**Статья 50. Состав земель по целевому назначению**

Земли по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

**Статья 50.1 Земли сельскохозяйственного назначения**

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

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

3. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно – исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

– крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

– хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

– некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

– казачьими обществами;

– опытно – производственными, учебными, учебно – опытными и учебно – производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

4. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно – кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

5. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

7. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**Статья 50.2 Земли населенных пунктов**

1. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

2. Границы сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

3. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1) жилым;

2) общественно – деловым;

3) производственным;

4) инженерных и транспортных инфраструктур;

5) рекреационным;

6) сельскохозяйственного использования;

7) специального назначения;

8) военных объектов;

9) иным территориальным зонам.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

**Статья 50.3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения).

Земли промышленности и иного специального назначения составляют самостоятельную категорию земель.

2. Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

1) земли промышленности;

2) земли энергетики;

3) земли транспорта;

4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;

5) земли для обеспечения космической деятельности;

6) земли обороны и безопасности;

7) земли иного специального назначения.

3. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться зоны с особыми условиями использования земель.

**Статья 50.4 Земли особо охраняемых территорий и объектов**

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко – культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко – культурного назначения;

5) особо ценные земли.

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных федеральными законами.

**Статья 50.5 Земли лесного фонда**

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством.

2. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

**Статья 50.6 Земли водного фонда**

1. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

3. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

**Статья 50.7 Земли запаса**

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии с Земельным Кодексом.

2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

3. Земли, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению их из категории земель сельскохозяйственного назначения и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

**Приложение**

Список законов, нормативных правовых актов,

нормативов и правил, использованных при подготовке Правил

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
12. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
13. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
14. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».
15. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
16. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
17. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
18. Постановление Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».
19. Закон Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области».
20. Устав муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.
21. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
22. СП 54.13330.2016. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
23. СП 55.13330.2016. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001.
24. СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.
25. СП 18.13330.2019. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80\*.
26. СП 62.13330.2011\*. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.
27. СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*.
28. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
29. СанПиН 2.1.2882-11. Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.
30. СанПиН 2.1.5.980-00. Гигиенические требования к охране поверхностных вод.
31. СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.