



СЕЛЬСКАЯ ДУМА
Муниципального образования
сельского поселения «Деревня Асмолово»
Барятинского района
Калужской области

РЕШЕНИЕ

от 07.04.2014 г.

д. Асмолово

№ 70

«Об утверждении Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Деревня Асмолово»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, Уставом сельского поселения «Деревня Асмолово», Сельская Дума Сельского поселения «Деревня Асмолово» **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Деревня Асмолово», согласно приложению № 1.
2. Признать утратившим силу решения Сельской Думы СП деревня Асмолово «О принятии Правил землепользования и застройки» (с изменениями) № 36 от 29.12.2009, №10 от 04.05.2010г., №124 от 12.04.2013; решения Сельской Думы СП село Мирный «О принятии Правил землепользования и застройки» (с изменениями) № 36 от 29.10.2009, № 13 от 06.05.2010г., № 8 от 11.04.2013; решения Сельской Думы СП село Милотичи «О принятии Правил землепользования и застройки» (с изменениями) № 38 от 29.12.2009, № 10 от 05.05.2010г., № 110 от 07.04.2013.
3. Контроль за исполнением данного Решения возложить на Главу администрации сельского поселения «Деревня Асмолово».
4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его (опубликования) обнародования.

Глава сельского поселения

Л.А.Гусева

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ АСМОЛОВО»

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

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

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

ЧАСТЬ I.

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1.1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него (СНиП 2.08.01-89).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в статье 44 настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Временные строения и сооружения - конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники; сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.).

Вспомогательные виды разрешенного использования - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным статьей 44 настоящих Правил, (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

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

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (*Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Зеленые насаждения - совокупность лесной, древесно - кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта.

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (*СП 30-102-99*).

Киоск - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас (*ГОСТ Р 51303-99*).

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

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

Магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно - бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже (*ГОСТ Р 51303-99*).

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

Павильон - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (*ГОСТ Р 51303-99*).

Палатка (Ндп: <ларек>) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (*ГОСТ Р 51303-99*).

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89).

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

Терраса - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом (СНиП 2.08.01-89).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории в границах населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального **образования СП**, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального **образования СП**;
- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- градостроительного зонирования **земель населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов и**

установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- разделения (межевания) территории на земельные участки;
- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставления разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за градостроительной деятельностью в порядке, установленном законодательством;
- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;
- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

5. Настоящие Правила содержат две части:

Часть I - «Регулирование землепользования и застройки».

Часть II - «Картографические документы и градостроительные регламенты».

Часть I настоящих Правил «Регулирование землепользования и застройки» представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования;
- правомочия и порядок градостроительной деятельности физических и юридических лиц;
- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществления контроля за градостроительной деятельностью;
- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

Часть II Правил «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости (статьи 43, 44).

Статья 3. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ: [земли населенных пунктов](#) земли промышленности, транспорта, связи..., земли сельскохозяйственного

назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, **земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов в составе** земель особо охраняемых территорий.

На картах выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию земель **населенных пунктов СП**. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам населенного пункта;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

3. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных видов разрешенного использования недвижимости.

В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования недвижимости, устанавливаются несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного использования недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и(или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 25 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в законе Калужской области «О градостроительной деятельности в Калужской области».

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и(или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел муниципального хозяйства, управления муниципальным имуществом и природными ресурсами Управы муниципального района, который после соответствующей проверки согласовывает это изменение. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые необходимо постановление Управы муниципального района, предоставляемое в соответствии с Положением о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение в Барятинском районе (от 04.05.2007г. № 101).

В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом развития поселения или населенного пункта, иной документацией территориального планирования и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Управа муниципального района «Барятинский район» (далее Управа) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;
- предоставления Правил в библиотеку населенного пункта;
- помещения Правил в сети Интернет;
- предоставления правил административным центрам поселений;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе муниципального хозяйства, управления муниципальным имуществом и природными ресурсами Управы;
- предоставления структурным подразделениям Управы, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 12 настоящих Правил.

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

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты **сельского поселения** по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

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

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 42 настоящих Правил);
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах статьей 42 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением органа местного самоуправления устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

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

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

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

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

3. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в пунктах 3 и 4 статьи 6 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

Глава 1.3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней градостроительную деятельность.

Лица, осуществляющие в населенном пункте землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Глава 1.4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

Статья 9. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1. Граждане, постоянно проживающие на территории сельского поселения или являющиеся владельцами объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

2. На уровне муниципального **образования сельского поселения «Деревня Асмолово»**, права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости защищают:

- депутаты **Сельской Думы**;
- администрация сельского поселения;
- органы территориального общественного самоуправления;
- общественные организации граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при инициации, разработке градостроительных проектов и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации petitionных листов;
- органы территориального общественного самоуправления;
- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;
- глава администрации сельского поселения;
- депутаты **Сельской Думы**, Совета Депутатов муниципального района «Барятинский район»;
- Руководитель Управы муниципального района.

5. Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию.

6. Выявление и учет мнения населения поселения должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;
- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры поселения (котельные, дороги, мосты, газопроводы и т.д.);
- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

7. Выявление и учет мнения граждан, проживающих в микрорайонах и кварталах, производится в следующих случаях:

- проектирование строительства любого капитального объекта недвижимости, который предполагается разместить в этом микрорайоне, квартале,

- проектирование размещения и строительства промышленного объекта или другого объекта, имеющего санитарно-защитную зону, которая будет воздействовать на данный микрорайон, квартал.

Мнения граждан по указанным объектам выявляются с помощью:

- проведения конференций жителей микрорайона, квартала;
- проведения схода жителей;
- проведения опроса жителей;
- получения решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

8. Согласование проектирования строительства объектов недвижимости с гражданами.

8.1. Обязательному согласованию с гражданами подлежат следующие градостроительные решения, затрагивающие интересы граждан:

8.1.1. размещение гаражей, сараев и т.п. внутри дворовых территорий многоквартирных домов;

8.1.2. размещение павильонов, палаток, киосков, мини-рынков, автостоянок в дворовых территориях жилых кварталов и на участках, непосредственно прилегающих к ним;

8.1.3. проектирование строительства лоджий, балконов, гаражей, подвалов, погребов и подобных объектов вблизи мест проживания других граждан.

9. Выявление и учет мнения граждан организуют структурные подразделения Управы муниципального района по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.

Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристики, заказчика строительства.

Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет Комиссия при рассмотрении первичной заявки заказчика.

10. Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение схода с участием не менее 50% жителей (квартала, сельского поселения, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов;
- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;
- получение решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведение опроса граждан;
- организация публичных слушаний;
- иные методы в соответствии с законодательством.

11. Предложения и замечания граждан, депутатские запросы подаются в письменном виде в Управу муниципального района

Статья 10. Публичные слушания

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Уставом муниципального района «Баятинский район», [Устава сельского поселения «Деревня Асмолово»](#), настоящими правилами.

1. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

2.1. проект генерального плана поселения, проект генерального плана населенного пункта или внесение изменений в данные проекты;

2.2. согласование документации по планировке территории, в том числе проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки, а также согласование градостроительных планов земельных участков с владельцами, пользователями сопряженных объектов недвижимости;

2.3. предоставление условно разрешенных видов использования объектов недвижимости;

2.4. изменение градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

3. Публичные слушания организуются и проводятся по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

4. Публичные слушания проводятся на стадии проектирования или согласования градостроительной документации до ее утверждения. Публичные слушания проводятся в виде:

собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории муниципального района в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1. настоящей статьи;

собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 2.2.-2.4. настоящей статьи.

5. Организатор публичных слушаний готовит и публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях путем:

- публикаций в средствах массовой информации;

- вывешивания объявлений в зданиях администрации сельского поселения, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

6. В процессе слушаний организатором ведется протокол. Итоги слушаний и принятое в их ходе решение администрации сельского поселения публикуется в средствах массовой информации.

Статья 11. Порядок организации собраний и сходов граждан

1. В работе собраний (сходов) граждан принимают участие жители, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие на территории или являющиеся владельцами недвижимости, расположенной на данной территории, независимо от места проживания.

2. Собрания (сходы) граждан созываются главой сельской администрации, органом территориального общественного самоуправления по собственной инициативе или по инициативе граждан по мере необходимости.

В отдельных случаях, когда созыв собрания (схода) граждан затруднен, могут проводиться собрания (сходы) представителей от населения соответствующих территорий.

3. Норма представительства устанавливается тем органом или должностным лицом, которое принимает решение о созыве собрания (схода) граждан.

4. В пределах установленных норм представители на собрание (сход) граждан избираются соответственно на собраниях жителей поселений, улиц, домов и т.д.

5. Подготовку и проведение собраний (сходов) граждан обеспечивает администрация сельского поселения, либо орган территориального общественного самоуправления.

6. О времени и месте проведения собрания (схода) граждан и вопросах, которые выносятся на обсуждение, население оповещается доступными способами не менее чем за семь дней до его проведения.

7. Собрание (сход) граждан правомочно, если на нем присутствует более половины от числа граждан, имеющих право участвовать на собрании (сходе) граждан.

Собрание (сход) представителей от населения соответствующих территорий правомочно, если в его работе принимают участие не менее 2/3 представителей, избранных на собраниях жителей поселений, улиц, домов и т.п.

8. Собрание (сход) граждан открывается руководителем администрации сельского поселения, руководителем органа территориального общественного самоуправления, уполномоченными ими лицами или полномочными представителями граждан.

9. На собрании (сходе) граждан ведется регистрация присутствующих, протокол, в котором указываются дата и место проведения собрания (схода), общее число граждан, проживающих на соответствующей территории и имеющих право участвовать в собрании (сходе), или общее число представителей, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председателя и секретаря собрания (схода), повестка дня, содержание выступлений и принятые решения.

10. Протокол подписывается председателем и секретарем собрания (схода) граждан и передается в [администрацию сельского поселения](#) или орган территориального общественного самоуправления.

11. Решения, принятые собранием (сходом) граждан, могут быть отменены самим собранием (сходом) граждан.

Изменения и дополнения в принятые решения могут вноситься исключительно собранием (сходом) граждан, принявшим данное решение.

12. О выполнении решений собраний (сходов) граждан [глава администрации сельского поселения](#), органы территориального общественного самоуправления, информируют население соответствующей территории в месячный срок после проведения собрания (схода).

Глава 1.5. Архитектурно-строительное проектирование. Строительство объектов капитального строительства

Статья 11. Право на строительство

Правом осуществлять градостроительную деятельность (строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, производить над ними иные изменения) обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

Право может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 24 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные пунктом 3 статьи 24 настоящих Правил.

Статья 13. Ограждение земельных участков

1. Ограды устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Они должны иметь эстетический вид.

3. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м. Допускается строительство глухих заборов между соседними участками высотой не более 2-х метров, при условии обеспечения непрерывной инсоляции продолжительностью 3 часа.

4. Постоянные и временные ограды следует устанавливать с учетом следующих технологических требований:

осевые линии ограды должны быть закреплены на местности установкой створных знаков, долговременность которых следует определять исходя из конкретных условий стройки;

траншея под цоколь ограды должна быть открыта механизированным способом с запасом по ширине до 10 см в обе стороны от оси и на 10 см глубже отметки положения низа цоколя (для устройства дренирующего слоя). Длину захватки отрываемой траншеи следует устанавливать с учетом осыпания грунта стенок траншеи;

ямы под стойки ограды следует бурить глубиной на 10 см большей глубины установки стоек для возможности установки верха стоек по одной горизонтальной линии на возможно больших по длине участках, устройства дренирующей подушки и исключения необходимости ручной подчистки дна ямы; в глинах и суглинках ямы должны иметь глубину не менее 80 см, а в песках и супесях — не менее 1 м;

дренирующий материал в ямах и траншеях должен быть уплотнен: песок — поливом, гравий и щебень — трамбованием до состояния, при котором прекращается подвижка щебня и гравия под воздействием уплотняющих средств. В песчаных и супесчаных грунтах дренирующие подушки под цоколи и стойки оград не делаются.

5. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках. Устройство живых изгородей следует производить в соответствии с требованиями статьи 29 настоящих Правил.

6. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Ограда из колючей проволоки дополняется крестообразными пересечениями проволоки в каждой секции. Все пересечения параллельных рядов колючей проволоки с крестовыми должны быть связаны вязальной проволокой. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

7. Ограды из сборных железобетонных элементов должны устанавливаться, начиная с установки первых двух стоек на временных креплениях, удерживающих стойки в вертикальном положении. В стойках должны быть прочищены пазы и в них введены сборные элементы ограды. Собранная секция должна быть установлена на временных креплениях в проектное положение. После этого панель заполнения секции должна быть обжата монтажными струбцинами до плотного прилегания к стойкам в пазах. Затем на временных креплениях устанавливается третья стойка и аналогично собирается и крепится заполнение второй секции ограды. После монтажа нескольких секций следует выверить ее положение в плане и по горизонтали и забетонировать все стойки, кроме последней, бетонировать которую следует после сборки и выверки положения последующих нескольких секций ограды. Стойки сборной железобетонной ограды должны быть забетонированы и выдержаны на временных креплениях не менее одной недели. Бетон для крепления стоек должен иметь марку не ниже 200 и морозостойкость не менее 50 циклов.

8. В местах понижения дневной поверхности земли и на косогорах следует устраивать подсыпки или доборные цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции. Цоколи следует выполнять из типовых элементов или из кирпича шириной не менее 39 см. Верх кирпичного цоколя должен быть прикрыт двускатным сливом из раствора марки не ниже 150 и морозостойкостью не менее 50 циклов.

9. Приемка оград должна осуществляться путем проверки прямолинейности и вертикальности ограды. Не допускаются отклонения в положении всей ограды и отдельных ее элементов в плане, по вертикали и по горизонтали более чем на 20 мм, а также наличие дефектов, сказывающихся на эстетическом восприятии ограды или на ее прочности. Диагональные и крестовые связи должны быть плотно пригнаны и надежно закреплены. Стойки оград не должны качаться. Сборные элементы оград должны плотно сидеть в пазах. Металлические элементы оград и сварные соединения должны быть покрашены атмосферостойкими красками.

Статья 14. Озеленение территории. Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений.

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

2. Запрещается во всех посадках использовать некондиционный посадочный материал.

3. При ремонте и восстановлении насаждений необходимо использовать однотипный по породе материал.

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

5. Сразу после посадки деревьев выполняются приствольные круги диаметром 1 м, которые поддерживаются черным паром в течение 2-5 лет /в зависимости от породы/, а затем засеваются газонной травосмесью.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам СНиП..

6. Требования по озеленению территорий населенных пунктов.

6.1. Озеленение осуществляется в соответствии с Генеральным планом населенного пункта по специальным проектам.

6.2. Озеленение территории проводится в соответствии с установленными градостроительными, экологическими, санитарно - гигиеническими и другими нормами (требованиями).

6.3. Производство всякого рода самовольных посадок зеленых насаждений запрещается, кроме земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Граждане и юридические лица вправе самостоятельно и за свой счет проводить посадку зеленых насаждений.

6.4. Объекты, входящие в категорию насаждений общего пользования, имеют самостоятельное значение и входят в титульный список проектирования и строительства как отдельные объекты.

Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

7. Озеленение микрорайонов, кварталов групп жилых домов, отдельных зданий и сооружений входит в стоимость общестроительных и проектных работ как раздел сводной сметы. Эти расходы могут быть выделены из сводной сметы в локальные сметы, средства по которым перечисляются на специальный счет и используются строго по назначению.

При строительстве любого объекта промышленного, коммунального и жилого назначения должны предусматриваться не менее 5 % от общей стоимости строительства (на проектирование и работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории).

Нормы озеленения жилой застройки устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

8. Озеленение общественных центров, предприятий и организаций обслуживания, здравоохранения, образования производится за счет сметы на строительство этих объектов.

Озеленение санитарно - защитных зон промышленных предприятий и других источников вредных выбросов производится в обязательном порядке по утвержденным проектам за счет предприятия - загрязнителя.

Нормы озеленения санитарно - защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

9. Заявление об удалении зеленых насаждений от отдельных граждан подаются в администрацию по месту жительства. Разрешение на удаление в границах населенного пункта зеленых насаждений выдается заказчику на основании постановления администрации.

10. Постановление администрации готовится на основании акта обследования зеленых насаждений.

Акт обследования зеленых насаждений с предложениями о целесообразности вырубки готовит комиссия, в которую входят представители общественности, специалисты *комприроды, архитектуры и др.*

Организации, предприятия, учреждения, подавшие заявку на снос деревьев или кустарников, обязаны выполнить компенсирующую посадку деревьев и кустарников в 3-х кратном размере. Место посадки с указанием посадочного материала определяет *администрация сельского поселения совместно с отделом муниципального хозяйства.*

Бесспорному удалению или пересадке подлежат деревья:

- находящиеся в зоне производства строительно-монтажных работ, сохранность которых не представляется возможным;

- деревья в аварийном состоянии;

- пораженные вредителями и болезнями или сами вызывающие болезни людей;

- расположенные в противоречии с требованиями соответствующего СНиП.

11. Организации, производившие посадку деревьев, обязаны производить уход за ними (полив, рыхление, подвязку) в течение года и только после этого передавать их по акту в эксплуатацию организациям, предприятиям, учреждениям - владельцем.

Ремонт выпавших, непринявшихся деревьев производится через год с момента посадки той же организацией.

Организации, предприятия, учреждения, принявшие зеленые насаждения в эксплуатацию, несут полную ответственность за их содержание и сохранность.

Запрещается складирование песка без поддонов на газонах.

Запрещается вывоз на свалку опавшей листвы с газонов парков, скверов и лесных массивов. Необходимо использовать опавшую листву как компонент для изготовления органических удобрений.

Запрещается огневое уничтожение сухой травы на газонах (палы), сжигание листьев, устройство костров в оставшихся природных участках леса в черте населённого пункта.

При скашивании травы не допускается ее хранение на газонах во избежание порчи и образования пролежней на газонах.

Запрещается складирование снега и сколотого льда на кустарниках, а сколотого льда и на газонах. Сколотый лед в обязательном порядке вывозить.

Исключить применение роторного снегоочистителя «Буран» в черте населённых пунктов.

Запрещается засыпка стволов деревьев при производстве строительных и других работ выше корневых шеек. Временное засыпание стволов не должно превышать 30 дней. В других случаях стволы должны быть защищены (изолированы) или земляные работы должны производиться с вывозкой грунта.

12. Обрезка деревьев.

12.1. Кронирование должно быть комплексным и выполняться по единому плану в целях создания аллей определенной формы или архитектурно-зеленых ансамблей. Не допускается разовая обрезка или обрезка отдельных участков деревьев. Обрезка проводится весной до начала вегетации или осенью после окончания сокодвижения. Размер обрезки не должен превышать 1/3 - 1/2 длины ежегодного прироста. Обрезка должна производиться ежегодно и только для определенных пород деревьев (тополь, липа, ива, туя).

12.2. Побелка стволов деревьев применяется только для фруктовых деревьев или в целях безопасности движения, если стволы деревьев расположены вблизи проезжей части.

12.3. Рыхление приствольных кругов производится только в первые 2-3 года после посадки. В дальнейшем применяется засев травосмесью.

12.4. Корневая поросль вокруг стволов должна удаляться.

12.5. Сухие, поврежденные или лишние ветки деревьев срезаются "на кольцо" без оставления пеньков. Толстые ветки спиливаются с предварительной нижней надрезкой.

13. Обрезка кустарника.

13.1. Высота кустарника, отделяющего пешеходные дорожки и тротуары от проезжей части, должна быть не ниже 1.8-2.0 м при обязательной боковой обрезке со стороны тротуара.

13.2. В целях обеспечения безопасности выезжающего транспорта высота кустарника в зонах треугольника видимости не должна превышать 0.5 - 0.7 м.

13.3. Высота кустарника вокруг стоянок автотранспорта, площадок для выбивания одежды во дворах, детских площадок должна быть не менее 2.0 м при выполняемой боковой обрезке.

13.4. Прикорневая полоса кустарника рыхлится и пропалывается. Вспахивание и окучивание не допускается.

13.5. Обрезка живых изгородей кустарника допускается на 1/3 - 1/2 часть веток предыдущего года.

13.6. Цветущие породы кустарника (сирень, роза, шиповник и т.д.) не подвергаются верхней обрезке. Допускается боковая обрезка со стороны тротуара, вырезка старых, поврежденных стеблей и корневой поросли. Обрезка проводится сразу после цветения в целях закладки почек цветения следующего года.

14. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за неприятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение, виновные привлекаются к административной ответственности.

Помимо штрафа с виновных взыскивается материальный ущерб за повреждение и порубку в зависимости от качества и диаметра ствола в соответствии с таксой.

Ответственность за повреждение зеленых насаждений при производстве строительномонтажных работ и при разрытиях, а также за нарушение СНиП несет организация, производящая работы, и персональное лицо, ответственное за эксплуатацию или производство работ. На каждый случай повреждения составляется акт при участии представителей *отдела муниципального хозяйства* и заинтересованных сторон. В акте указываются обстоятельства повреждения, конкретные виновники, принятые меры и сроки восстановления.

Статья 15. Проектирование, строительство и эксплуатации коллективных гаражно-строительных кооперативов.

1. Требования к размещению коллективных гаражно-строительных кооперативов (далее – ГСК).

1.1. Размещение ГСК производится на землях производственных или коммунальных зон. Размещение ГСК в санитарно - защитных зонах промышленных предприятий и других объектов за счет площади, предназначенной под озеленение этих зон, не допускается.

Устройство ГСК грузового транспорта в жилых и общественно-деловых зонах населенных пунктов не допускается.

Покрытие проездов и площадок для автотранспорта должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов, с уклонами в сторону дренажных потоков сбора стоков или очистных сооружений.

1.2. Для обеспечения основных функций гаражей (хранения, повседневного и периодического обслуживания автотранспорта и другой самоходной техники, далее транспортных средств) ГСК должны иметь:

а) места сбора и временного (раздельного) хранения отходов потребления (цветных и черных металлов, авторезины, аккумуляторов, отработанных масел), исключаящие прямое воздействие на них атмосферных осадков;

б) места сбора бытовых отходов и мусора, оборудованные стандартными емкостями объемом не менее 0,5 куб. м;

в) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;

г) зеленые зоны, отделяющие гаражи от жилой застройки;

д) общественный туалет.

1.3. ГСК с численностью гаражных боксов 50 и более должны быть оборудованы смотровой эстакадой и автомойкой с автономным (оборотным) водоснабжением.

При устройстве эстакады предусматриваются мероприятия по охране почвы от загрязнения нефтепродуктами. Предельные размеры гаражных боксов утверждаются Районным собранием депутатов. При строительстве гаражных боксов предусматривается устройство естественной вытяжной вентиляции.

2. Противопожарные требования к ГСК:

2.1. ГСК должны иметь:

противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов либо водоемов;
наружное электрическое освещение.

3. Земельный участок, непосредственно прилегающий к границам ГСК, размерами до 50 метров, в случае отсутствия соседних землепользователей, подлежит уборке и благоустройству силами ГСК.

4. Текущее обслуживание, ремонт транспортных дорог и проездов на территории ГСК обязан производить ГСК. Текущее обслуживание и ремонт транспортных дорог и проездов к территориям ГСК возлагается на Администрации сельских поселений.

5. Порядок проведения строительных работ.

5.1. ГСК осуществляют строительство в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией собственными силами или с помощью подрядных строительных организаций имеющих свидетельство о допуске к данному виду работ. Строительство отдельных боксов разрешается вести гражданами самостоятельно но в строгом соответствии с проектной документацией, при наличии направления на строительство (установку) гаража, выданного *архитектором*.

Не допускается ведения на территории ГСК самовольного строительства гаражей и других построек.

Самовольным строительством на земельном участке, отведенном кооперативу является:

строительство гаража (постройки) на земельном участке, не предназначенном для строительства;

строительство гаража с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и в несоответствии с утвержденной проектной документацией.

5.2. ГСК, законченные строительством, принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией, назначенной постановлением Управы муниципального района

6.1 Члены ГСК в процессе хранения и технического обслуживания транспортных средств должны:

а) исключать действия, ведущие к загрязнению почвы, поверхностных и подземных вод, необоснованным выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух и обеспечивать сдачу отходов и мусора на утилизацию или захоронение;

б) соблюдать меры экологической и противопожарной безопасности при производстве работ по ремонту и обслуживанию автотранспорта на территории ГСК;

в) в помещениях для стоянки и хранения транспорта не допускать:

- постановку транспортных средств в количестве, превышающем установленную норму;

- проведения термических, сварочных, деревоотделочных работ, промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

- нахождения транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличие течи горючего и масла;

- заправку транспортных средств и слив топлива;

- подогрев двигателя открытым источником огня;

- складирования мебели, предметов домашнего обихода из горючих материалов, запаса топлива более 20 и масла более 5 литров;

- хранение лома цветных и черных металлов.

6.2. Правление ГСК обязано:

а) принимать меры, обеспечивающие складирование и временное хранение отходов, образующихся в процессе эксплуатации и обслуживания транспортных средств, членами гаражного кооператива.

б) вести следующую документацию:

- договор на сдачу отходов металлолома, авторезины, отработанных масел, бытовых отходов, документы, подтверждающие их реализацию, а также вывоз на свалку производственных и бытовых отходов;

- проектную документацию на строительство гаражей.

в) контролировать строительство гаражных боксов, пристроек и надстроек к ним в соответствии с проектной документацией.

6.3. Правление ГСК, его председатель, заместитель председателя, члены кооператива, виновные в нарушении экологических, противопожарных, градостроительных, санитарных и других требований, несут административную и другую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Калужской области, а также ответственность, определенную Уставом ГСК либо общим собранием членов ГСК.

Статья 16. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов.

1. На территории сельских населенных пунктах на приусадебных земельных участках на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьей.

2. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

3. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома— не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения устанавливается Решением Главы администрации сельского поселения (с учётом наличия свободной площадки земельного участка и технических возможностей согласно п.3 настоящей статьи)

5. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 4 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Статья 17. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений

1. Настоящий порядок распространяется на следующие временные строения и сооружения:

автостоянки (открытые и с навесами);

контейнерные автозаправочные станции;

боксовые гаражи;

гаражи-стоянки металлические для хранения автомобилей;

ангары, складские и подсобные строения (сооружения);

объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др. металлические торговые навесы);

остановочные павильоны, телефонные кабины;

сарай, голубятни;

другие объекты некапитального характера, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Временные строения и сооружения - искусственные некапитальные наземные объекты срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним, в основном, относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.), и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники.

3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения.

3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений на территории населенного пункта являются:

- наличие свободной территории;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

- согласование соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления (*архитектуры и градостроительства, комитета по экологии и природопользованию, межрайонного отдела Управления недвижимости, противопожарной службы, Управления Роспотребнадзора*) на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

3.2. Установка временных гаражей-стоянок (за исключением гаражей-стоянок типа "Ракушка") на территории населенного пункта возле места проживания граждан разрешается лишь для граждан, являющихся инвалидами войны или труда первой и второй группы по решению Комиссии.

Установка временных гаражей-стоянок типа "Ракушка" разрешается всем категориям граждан при выполнении условий, указанных в п.3.1.

3.3. Размещение временных строений и сооружений ограничивается в охранных зонах памятников истории, культуры и архитектуры, в зонах исторического центра и охранных зонах регулирования застройки, на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

3.4. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3.5. К временным строениям, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.6. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт, определяющий основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.7. Высота строений, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и

целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.8. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям дизайна и долговечности конструкций и отделки.

3.9. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с архитектором, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации, в увязке со средой обитания и интересами жителей прилегающей территории.

Исключением могут быть палатки и киоски: "Мороженое", "Союзпечать", "Справки", "Газеты-журналы", «Спортлото», «Табак», а также остановочные павильоны, телефонные кабины, тенты типа "ракушка", боксовые гаражи и другие подобные объекты.

3.10. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.11. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

3.12. В случае если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию (переработку) внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

3.13. Ограждение автостоянок, гаражных комплексов и других некапитальных объектов должно быть выполнено из металлических сетчатых или профильных элементов, кованных или сварных решеток и иметь привлекательный внешний вид: окрашено прочными красками, не должно иметь повреждений и не предусмотренных проектом наклонов.

Не допускается использование железобетонных ограждений и оград, выполненных из отходов строительного производства, колючей проволоки и других подобных материалов.

3.14. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом.

Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

В состав крупных комплексов торговых строений необходимо включать благоустроенную парковку для автотранспорта обслуживающего персонала и посетителей.

3.15. При установке боксовых гаражей рекомендуется использование однотипных конструкций с одинаковыми габаритными размерами и цветовой отделкой.

Установка таких конструкций должны выполняться в соответствии со схемой на предварительно спланированной территории и с устройством твердого основания.

Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4,0 м * 6 м.

Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

4. Эксплуатация временных строений и сооружений.

4.1. После получения постановления Управы муниципального района и зарегистрированного договора аренды на земельный участок юридическое лицо или гражданин имеют право

устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

4.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет Управа муниципального района на основании акта рабочей комиссии, в составе, утвержденной постановлением Руководителя Управы.

4.3. Владельцы (арендаторы) временных строений и сооружений обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10,0 метров или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

4.4. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанных с применением горюче-смазочных материалов, около гаража. Запрещается хранить во временных строениях горюче-смазочные материалы.

4.5. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

4.6. Эксплуатация временных объектов не принятых соответствующей приемочной комиссией не допускается.

Статья 18 . Требования по использованию земель и к застройке в зоне памятников истории и культуры

1. Застройка населенных пунктов, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на выявление и **являющихся** достоянием национальной культуры страны.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон, обозначенные ОХ-1, показаны на картах территориального зонирования населенных пунктах, где имеются объекты культурного наследия.

3. Производство реставрационных, строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только при наличии разрешения, выданного *Управой муниципального района* при согласовании с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Калужской области.

Статья 19. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Застройка населенных пунктов, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на сохранность особо охраняемых природных территорий и памятников, природы расположенных на территории муниципального **образования**

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

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

Границы зон, обозначенные ОХ-2, показаны на картах территориального зонирования населенных пунктах, где имеются памятники природы.

3. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии разрешения, выданного *Управой муниципального района* при согласовании с *уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Калужской области*.

Глава 1.6 Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 20. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Органы местного самоуправления муниципального **образования СП** после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

Статья 21. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в Правила

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение органа местного самоуправления, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Калужской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

- а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

- б) приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

- в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями органа местного самоуправления.

3. Правом инициативы внесения дополнений и изменений в настоящие Правила обладают государственные органы власти и управления, органы местного самоуправления муниципального района в лице должностных лиц, возглавляющих подразделения Управы муниципального района, общественные организации, физические и юридические лица.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых на имя **Администрации сельского поселения**. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Статья 22. Внесение дополнений и изменений в Правила

1. Предложения, содержащие обоснование необходимости внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляются на имя [Администрации сельского поселения](#). Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и т.д.

Предложение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии. Последний обязан организовать рассмотрение предложения посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенными настоящими Правилами.

На публичные слушания приглашаются владельцы недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются [главе Администрации сельского поселения](#) [Администрации сельского поселения](#) который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании Управы. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, [глава Администрации сельского поселения](#) направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления для рассмотрения и утверждения.

2. Дополнения и изменения частей I и II Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

3. Дополнения и изменения части II Правил, касающиеся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон, могут быть приняты только при наличии положительного заключения архитектора Управы муниципального района.

Статья 23. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2.1. Карты градостроительного зонирования муниципального района «Барятинский район». Градостроительные регламенты.

Статья 24. Карты градостроительного зонирования.

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Барятинский район» показаны в приложениях № 1 по № к настоящим Правилам.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон.

1.1. Жилые зоны:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

1.2. Общественно-деловые зоны - ОД.

1.3. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:

П-1 Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

П-2 Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 100 м).

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:

С- Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

Р- Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов, рекреационных объектов

Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

1.6. Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-1 Зона памятников природы.

ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия.

1.7. Зоны специального назначения:

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.

1.8. Зоны резервных территорий

РЗ

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящим Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними,

3. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно - транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории - РЗВ.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках "вспомогательных видов использования".

5. Перечень и описание зон:

Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1 - 3 этажа,
- блокированные жилые дома на одну семью 1 - 3 этажа,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей фруктов,
- строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.),
- сады, огороды,
- аллеи, скверы,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно - оздоровительные комплексы,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 120 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв. м,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- предприятия бытового обслуживания в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- отделения милиции.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- теплицы,
- оранжереи,
- надворные постройки (бани, туалеты, сараи),
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
- резервуары для хранения воды,

- отдельно стоящий гараж на 1 - 2 легковые автомашины,
- встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 легковые машины,
- открытая гостевая стоянка на 1 автомашину.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами:

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома, отдельно стоящие на одну семью 1 - 4 этажа с участком,
- блокированные жилые дома на одну семью 1 - 4 этажа с участком,
- многоквартирные дома не выше 4-х этажей, с участком и без участка,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей фруктов,
- строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.),
- сады, огороды,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно - оздоровительные комплексы,
- объекты, связанные с отпращиванием культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- теплицы,
- оранжереи,
- надворные постройки (бани, туалеты, сараи),
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
- резервуары для хранения воды,
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью,
- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждой трех жилых единиц на участке многоквартирного дома,
- отделения милиции,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно - кованные изделия) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 150 кв.м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании площадью не более 120 кв.м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома 2-3 этажей,
- многоквартирные жилые дома вдоль красных линий, только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов,
- квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании,
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- заведения среднего специального образования,
- высшие учебные заведения,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,

- театры, концертные залы,
- поликлиники,
- больницы, госпитали общего типа и специализированные,
- интернаты для престарелых,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- вокзалы железнодорожные, автобусные и речные,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- ипподромы,
- спортплощадки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- пункты проката,
- банно - оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- казино, залы для игровых автоматов,
- кафе, закусочные, столовые,
- индивидуальное обслуживание клиентов,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население,
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- объекты, связанные с отправлением культа,

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
- спортплощадки
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- станции скорой помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
- отделения милиции.
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.

II – ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П-1 Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пищевые предприятия заготовочные,
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газо-мазутном топливе (последний - как резервный),
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна,
- материальные склады,
- базы для сбора утильсырья,
- склады временного хранения утильсырья без переработки,
- предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10,
- автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта,
- механизированные транспортные парки по очистке территории,
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта,
- стоянки специального транспорта по уборке улиц и территорий,
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта,
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ),
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусные, троллейбусные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта,
- мойки грузовых и легковых автомобилей,
- предприятия химчистки,
- прачечные,
- банно-прачечные комбинаты,
- ветлечебницы с содержанием животных,
- мусороперегрузочные станции,
- бани,
- пожарные депо,
- подстанции скорой помощи с громкоговорящей связью,
- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища,
- торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров,
- мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.,
- автоматические телефонные станции,
- голубятни,
- мини-пекарни производительностью не более 2500 кг/сут.,
- объекты торговли и общественного питания (стационарные и временные).

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- гостиницы,

- общежития, связанные с производством и образованием,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно - оздоровительные комплексы,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- компьютерные центры,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- станции скорой помощи,
- ветеринарные приемные пункты,
- общественные туалеты,
- отделения милиции.

П-2 Производственные зоны

П-2 Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 100 м).

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и склады V- IV класса вредности, среди них:
 - химические предприятия и производства,
 - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства
 - производства строительной промышленности,
 - производства по обработке древесины,
 - текстильные производства и производства легкой промышленности,
 - производства по обработке животных продуктов,
 - производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
 - сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
 - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
 - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
 - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,

- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно - оздоровительные комплексы,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- компьютерные центры,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- станции скорой помощи,
- ветеринарные приемные пункты,
- общественные туалеты,
- отделения милиции,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- порты, причалы, портовые сооружения,
- крематории.

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С- Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пашни, сенокосы, пастбища, залежи,
- земли, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и т.д.).

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги,
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений.

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции,
- здания, строения, сооружения для животноводства,
- дачи, садоводческие кооперативы, личные подсобные хозяйства,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- теплицы,
- оранжереи,
- резервуар для хранения воды,
- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги.
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р- Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов, водных объектов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки,
- тематические парки,
- зоопарки,
- ботанические сады,
- оранжереи, питомники,
- детские площадки, площадки для отдыха,
- прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе,
- места для пикников, костров,
- пляжи,
- санитарная рубка и рубка ухода.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты,
- некапитальные строения для кафе и закусочных,

- зооуголки,
- аквапарки,
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- аттракционы,
- летние эстрады,
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
- культовые объекты,
- сезонные обслуживающие объекты,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пляжи,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- аквапарки, цирки на воде, аттракционы,
- спортплощадки,
- тренировочные базы, спортивные школы,
- речные пассажирские павильоны, причалы, пристани,
- лодочные и спасательные станции.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 место парковки легковых автомобилей на 1 га территории,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты.

Зона рекреационных объектов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- лодочные станции, яхт-клубы,
- лыжные спортивные базы,
- водно-спортивные базы,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома для обслуживающего персонала,
- летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны.
- аттракционы,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- библиотеки,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- торговые павильоны,
- сезонные обслуживающие объекты,
- банно-оздоровительные комплексы,

- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- объекты общественного питания,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИИ

ОХ-1 Зона памятников природы

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- захоронения (для действующих кладбищ),
- колумбарии (для действующих кладбищ),
- мемориальные комплексы,
- дома траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- бюро-магазины похоронного обслуживания,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- культовые объекты.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- крематории (для действующих кладбищ),
- захоронения (для закрытых кладбищ),
- временные торговые объекты,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- полигоны твердых бытовых отходов,
- полигоны промышленных отходов,
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия,
- предприятия по утилизации отходов,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования,
- строение для обслуживающего персонала,
- строения для обеспечения допуска и охраны,
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.

РЗ - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

Статья 24. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах:

1.1. Ж-1 - Зона малоэтажной застройки индивидуальными домами;

1..1. Минимальная площадь участка от 1500 м² до 600 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

1..2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

1..3. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1.1.3.1. от границ соседнего участка до:

- основного строения – 5 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м.

1.1.3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м,. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

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

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

1..4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

1..5. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1..6. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

1..7. Высота зданий.

1.1.7.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

1.1.7.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

1.1.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1.8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Причём гаражи допускается размещать по линии застройки (жилых домов) или далее в глубь участка.

1.9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

1.1.10. Требования к ограждениям земельных участков:

1.1.10.1. со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;

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

1.1.11. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

1.2. Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах 1-4.

Для разрешенных видов жилого строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 2. Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 3. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-4 этажей.

Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

В границах исторической части населенного пункта применяются дополнительные параметры, определенные Органом по охране памятников и изложенные в соответствующем разделе настоящих Правил.

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей (Для зоны Ж-2)

	Минимальная площадь участка	кв.	300
--	-----------------------------	-----	-----

		м	
	Минимальная глубина переднего двора	м	3
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальный процент застройки участка	%	60
	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
	Максимальная высота стен	м	9
	Максимальная высота здания	м	12
	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	182
	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94

Таблица 2

Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей
(Для зоны Ж-2)

	Минимальная площадь участка	кв. м	600
	Минимальная глубина переднего двора	м	3
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальный процент застройки участка	%	65
	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
	Максимальная высота стен	м	9
	Максимальная высота здания	м	12
0	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 3

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа
(Для зоны Ж-2)

	Минимальная площадь участка	м	кв.	600
	Минимальная глубина переднего двора	м		3
	Минимальная глубина заднего двора	м		3
	Минимальная ширина бокового двора	м		1
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м		6
	Максимальный процент застройки участка	%		88
	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.		33
	Максимальная высота стен	м		9
	Максимальная высота здания	м		12
0	Максимальная застраиваемая площадь	м	кв.	264
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка			2.8

Таблица 4

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа
(Для зоны Ж-2 и Ж-3)

	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м		10,5 + n
	Минимальный отступ от красной линии	м		3
	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м		7,5
	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 - этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м		8
	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м		8
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м		15
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м		6
	Максимальная высота здания	м		15

	Максимальный процент застройки участка	%	42
0	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	240
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18