

Газета Звездинского сельского поселения Москаленского муниципального района  
Омской области  
Издается с февраля 2006 года

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**  
**ЗВЕЗДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
№ 16 от 13.12. 2016 года

---

ГЛАВА ЗВЕЗДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МОСКАЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

"13" декабря 2016 г.

№ 94

**О назначении публичных слушаний по проекту внесения  
изменений  
в правила землепользования и застройки Звездинского  
сельского поселения Москаленского муниципального района  
Омской области"**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6

октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Звездинского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Звездинского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее – Проект) на 15.02.2017 года согласно графику (Приложение № 1).

2. Опубликовать Проект в газете Муниципальный вестник Звездинского сельского (городского) поселения и на официальном сайте в сети "Интернет" (адрес сайта) для ознакомления.

3. Обеспечить принятие замечаний и предложений по Проекту в комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки Звездинского сельского поселения (далее – Комиссия) по адресу: Омская область, Москаленский район, с. Звездино, пер.Советский, д. 1, тел. 3-51-42, в срок до 14.02.2017 года.

4. Определить Комиссию организатором проведения публичных слушаний по Проекту.

5. Определить местом размещения демонстрационных материалов Проекта помещение администрации Звездинского сельского поселения Москаленского района Омской области.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете Муниципальный вестник Звездинского сельского (городского) поселения и на официальном сайте в сети "Интернет" (адрес сайта).

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Звездинского

сельского

(городского)

поселения

С.Ф.Копылова

Приложение № 1  
к Постановлению администрации  
Звездинского сельского (городского) поселения  
Москаленского муниципального района  
Омской Область № 94 от "13" декабря 2016

### График

проведения публичных слушаний в населенных пунктах  
Звездинского сельского (городского) поселения по проекту  
внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
Звездинского сельского (городского) поселения Москаленского  
муниципального района Омской области

Наименование населенного пункта	Дата проведения	Время проведения	Место проведения
1	2	3	4
С.Звездино	15.02.2017	10-00ч	администрация
П.Веселый	15.02.2017	11-00ч	школа
П.Пролетарский	15.02.2017	14-00ч	клуб
П.Майский	15.02.2017	15-00ч	клуб
Д.Николаевка	15.02.2017	16-00ч	остановка

Приложение № 2  
к Постановлению администрации  
Звездинского сельского поселения  
Москаленского муниципального района  
Омской области № 94 от 13. 12.2016

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Звездинского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области.

2. Внести в «Правила землепользования и застройки на территории Звездинского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области» следующие изменения:

2.1. Часть 2 статьи 7 изложить в следующей редакции:

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

2.2. Часть 3 «Градостроительные регламенты» после слов «Жилая застройка» изложить в следующей редакции:

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или

пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### **Предельные параметры и размеры разрешенного использования:**

#### **Основного вида-**

- этажность в отношении объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования – не более 3 этажей;
- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м;
- в индивидуальных и блокированных жилых домах могут размещаться встроенные гаражи для постоянного хранения личного автотранспорта;
- площадь земельного участка для строительства одного индивидуального жилого дома – от 0,04 га до 0,35 га.
- не менее 70% территории зоны допускается использовать для размещения объектов данного вида
- в отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;
- удельный вес озелененных территорий участков индивидуальной и блокированной жилой застройки – не менее 25 процентов;
- высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 2 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- высота сквозного ограждения между смежными индивидуальными земельными участками
- не более 2 м, при этом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;
- нормы расчета стоянок автомобилей, определяются в соответствии со СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **Вспомогательного вида-**

- общая площадь до 200 кв.м., в том числе сарай для содержания скота и птицы не более 150 кв.м., высота до 10 м., пристройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями ; при этом помещение для скота и птицы должно иметь изолированный вход, расположенный не

ближе 7 метров от входа в дом, расстояние от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая для хозяйственно- бытовых нужд, гаража, бани) расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований, расстояние от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее 1 м., сараев для содержания скота и птицы не менее 4 метров, гаражи на 1-2 легковые автомашины, колодцы глубиной до 20 метров,  
 - не более 30% территории зоны допускается использовать для размещения объектов данного вида

**Условного вида-**

магазины торговой площадью до 40 кв.м.

- не более 30% территории зоны допускается использовать для размещения объектов данного вида

**ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**(ЖЗ)**

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.		Строительство осуществлять по утверждённому градостроительному плану.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах;  не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);		Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-

		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.		защитных зонах;  не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность в отношении объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования – не более 3 этажей;</li> <li>- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м;</li> <li>- в индивидуальных и блокированных жилых домах могут размещаться встроенные гаражи для постоянного хранения личного автотранспорта;</li> </ul>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах;</p> <p>не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
<b>Передвижное жилье</b>	<b>2.4</b>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка для строительства одного индивидуального жилого дома – от 0,04 га до 0,35 га.</li> <li>- не менее 70% территории зоны допускается использовать для размещения объектов данного вида</li> <li>- в отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;</li> </ul>	
<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9</a> , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- удельный вес озелененных территорий участков индивидуальной и блокированной жилой застройки – не менее 25 процентов;</li> <li>- высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 2 м, при этом, высота ограждения, а также вид</li> </ul>	

		<p>жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	<p>ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота сквозного ограждения между смежными индивидуальными земельными участками - не более 2 м, при этом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;</li> <li>- нормы расчета стоянок автомобилей, определяются в соответствии со СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ul>	
<b>Объекты гаражного назначения</b>	<b>2.7.1</b>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства</b>	<b>2.2</b>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м</p> <p>Размер земельного участка- 0,30-0,60 га.</p> <p>Максимальный процент застройки 20%.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах;</p> <p>не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,</p>		



		<p>электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов</p>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Общая площадь помещений – до 150 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки,</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	<p>а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 10 м.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил «СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Минрегион РФ от 28 декабря 2010 года №820; Приложением «9» и Приложением «10» Региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года №22-п</p>	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах.
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6.</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	

<p align="center"><b>Религиозное использование</b></p>	<p align="center"><b>3.7.</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>Этажность – до 5 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов</p>	
<p align="center"><b>Общественное управление</b></p>	<p align="center"><b>3.8.</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в РФ</p>	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Общая площадь помещений - 70-100 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов</p>	<p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах.</p>
<p align="center"><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b></p>	<p align="center"><b>3.10.1</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p>	

			Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»)	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Этажность – до 5 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>44.5</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Этажность-до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) -3м  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением «10» Региональных нормативов	
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	магазины торговой площадью до 40 кв.м.  - не более 30% территории зоны допускается использовать для размещения объектов данного вида	кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, проектирование домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подсобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических,
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля,		

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>		противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Не подлежит установлению	
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов	

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ  
И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**

**(ИТ.1)**

Зона автомобильного транспорта (ИТ.1) включает в себя участки территории Новоцарицынского сельского поселения, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автотранспорта и установления санитарно - защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

**Предельные параметры и размеры разрешенного использования:**

- установление полос отвода автомагистралей, санитарно – защитных зон и санитарных разрывов объектов, сооружений и коммуникаций наземного транспорта должно соответствовать требованиям технических регламентов и санитарным нормативам (за исключением сложившейся застройки) и осуществляться в соответствии с документами территориального планирования;

Классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.

Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, согласно СНиП по проектированию автомобильных дорог

Размеры земельных участков отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74.

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
--	--	---	--	--

	использования земельного участка	участка	строительства	строительства
1	2	3		4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Транспорт</b>	<b>7.0</b>	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1 - 7.5</a> .		Размещение объектов транспорта, объектов дорожного сервиса и хозяйства, объектов благоустройства и иных объектов, должно соответствовать требованиям технических регламентов и требованиям законодательства о безопасности движения, в границах полосы отвода автомагистралей (в красных линиях) не допускается размещение объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию.
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Установление полос отвода автомагистралей, санитарно – защитных зон и санитарных разрывов объектов, сооружений и коммуникаций наземного транспорта должно соответствовать требованиям технических регламентов и санитарным нормативам (за исключением сложившейся застройки) и осуществляться в соответствии с документами территориального планирования;  Классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, согласно СНиП по проектированию автомобильных дорог  Максимальный процент застройки и размеры земельных участков отводимых для автомобильных дорог и	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных		

		зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74.
<b>Обслуживание автотранспорта</b>	<b>4.9</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1.</a>	
<b>Объекты придорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*), утвержденное приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Не подлежит установлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ**



Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
--------------------------	-----	--	--	--

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### (ИТ.2)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования (а также параметры, размеры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистральных трубопроводов и линий электропередач, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами.

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил	Проектирование систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения,

		переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов.	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">КОДОМ 3.1.</a>	Виды разрешенного использования (а также параметры, размеры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистральных трубопроводов и линий электропередач, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами.	разработанных и утвержденных в установленном порядке.
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">КОДОМ 3.1.</a>		
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,		

		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.	
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
<b>Пищевая промышленность</b>	<b>6.4</b>	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Этажность – до 3 эт.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
<b>Строительная промышленность</b>	<b>6.6</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.		
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Объекты гаражного назначения</b>	<b>2.7.1</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	

			поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»	
--	--	--	--	--

## РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

### (РЗ)

Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав рекреационных зон могут включаться территории Новоцарицынского сельского поселения, занятые лесами, скверами, парками, садами, озерами, водохранилищами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, Водного Кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанными кодексами.

#### Предельные параметры и размеры разрешенного использования:

- площадь озелененной территории в зоне – 60-75 процентов; аллей, дорожек, площадей, малых архитектурных форм – 25-40 процентов;
- площадь сквера – от 500 кв.м до 2000 кв.м;
- площадь сада, парка – от 2000 кв.м до 5000 кв.м;
- общая площадь объектов капитального строительства, размещаемых на территории сквера, бульвара, сада, должна составлять не более 5 процентов от общей площади сквера, бульвара, сада.

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b><u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				

<p align="center"><b>Спорт</b></p>	<p align="center"><b>5.1</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.</p>	<p>Высота – до 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 7%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с</p>	<p>Запрещена самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарника, распашка лугов. Запрещён отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего: жилых домов, учреждений отдыха, коллективных садов и дачных участков</p> <p>Строительство гидротехнических сооружений любого типа и разработка карьеров.</p> <p>Обеспечение регулирования рекреационных нагрузок за счет прокладки дорожно-тропиночной сети, организации и оборудования мест отдыха рекреантов.</p>
<p align="center"><b>Природно-познавательный туризм</b></p>	<p align="center"><b>5.2</b></p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий..</p>	<p>Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложением «9» и Приложением «10» региональных нормативов;</p>	<p>Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допускать применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p>
<p align="center"><b>Туристическое обслуживание</b></p>	<p align="center"><b>5.2.1</b></p>	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.</p>	<p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50 %.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с</p> <p>Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»)</p>	<p>При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки.</p> <p>При числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый. Допускаются вырубка сухостойных и аварийных деревьев, санобрезка, омолаживающая обрезка, прореживание, прочистка. Благоустройство и озеленение существующих объектов и прилегающих территорий.</p> <p>Расчетное число единовременных посетителей для парков – 100 чел/га, зон отдыха – 70 чел/га, парков курортов – 50 чел/га, лесопарков (лугопарков, гидропарков) – 10 чел/га, лесов – 1-3</p>

				чел/га.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением «10» Региональных нормативов</p>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил.</p>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил.</p>	

			Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)	
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.	

### **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Указанные территории используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Звездинского сельского поселения и настоящими Правилами.

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

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **(СХ)**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ) включает в себя участки территории Звездинского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

Указанные территории используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом и настоящими Правилами.

#### **Предельные параметры и размеры разрешенного использования:**

- сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий;
- на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны территории жилой застройки должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м;
- теплицы и парники размещаются на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;
- склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.
- Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.



Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Растениеводство</b>	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a> .	Этажность – до 2 этажей. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Производственные объекты и связанные с ними коммуникации следует размещать на землях не пригодных для сельскохозяйственного производства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества
<b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</b>	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий;	
<b>Овощеводство</b>	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	- на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны территории жилой застройки должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м;	
<b>Садоводство</b>	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.	- теплицы и парники размещаются на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;	
<b>Животноводство</b>	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, <del>используемых для содержания</del> и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной	- склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.  - Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны	

		<a href="#">1.11.</a>		
<b>Скотоводство</b>	<b>1.8</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).		
<b>Звероводство</b>	<b>1.9</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).		
<b>Птицеводство</b>	<b>1.10</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).		
<b>Свиноводство</b>	<b>1.11</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
<b>Пчеловодство</b>	<b>1.12</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования,		

		необходимого для пчеловодства и разведения других полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	
<b>Рыбоводство</b>	<b>1.13</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
<b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</b>	<b>1.16</b>	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Без права возведения объектов капитального строительства  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
<b>Питомники</b>	<b>1.17</b>	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Этажность - 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Высота – до 10 м.
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных

		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.	Без права возведения объектов капитального строительства  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Общая площадь помещений - 70-150 кв.м.	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением «10» Региональных нормативов	
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	Не подлежит установлению	

		архитектурных благоустройства.	форм	
--	--	-----------------------------------	------	--

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственно-коммунальные зоны (П) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

Территории в границах отвода объектов производственно-коммунальных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ (П.1)**

Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

#### **Предельные параметры и размеры разрешенного использования:**

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м;
- ширина санитарно-защитной зоны для объектов V класса опасности – 50 м;
- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать 15 процентов площади предприятия.
- Озеленение для предприятий V класса санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.
- Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

	ия земельного участка	участка		строительства
1	2	3		4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Обслуживание автотранспорта</b>	<b>4.9</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1.</a>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;</li> <li>- ландшафтно – рекреационные зоны, зоны отдыха;</li> <li>- территории курортов, санаториев и домов отдыха;</li> <li>- территории садоводческих товариществ и коттеджей застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;</li> <li>- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- спортивные сооружения;</li> <li>- детские площадки;</li> <li>- образовательные и детские учреждения;</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> </ul> <p>Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для</p>
<b>Строительная промышленность</b>	<b>6.6</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	<p>Этажность – 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов.</p>	

Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «1 1» Региональных нормативов.	питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
--------	-----	---	--	---

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>	Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>		

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ**

Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ	
---------------------------	-----	--	---	--

		<p>обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.</p>	
--	--	--	---	--

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ (П.2)**

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

#### **Предельные размеры и параметры разрешенного использования:**

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м.;
- ширина санитарно-защитной зоны для объектов IV класса опасности – 100 м.;
- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать 15 процентов площади предприятия.
- Озеленение для предприятий IV класса санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.
- Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны



Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b><u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
<b>Скотоводство</b>	<b>1.8</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>		<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;</li> <li>- ландшафтно – рекреационные зоны, зоны отдыха;</li> <li>- территории курортов, санаториев и домов отдыха;</li> <li>- территории садоводческих товариществ и коттеджей застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;</li> <li>- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- спортивные сооружения;</li> <li>- детские площадки;</li> <li>- образовательные и детские учреждения;</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> </ul> <p>Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой</p>
<b>Свиноводство</b>	<b>1.11</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м.;</p> <p>Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать</p>	

<p align="center"><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b></p>	<p align="center"><b>1.18</b></p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>15 процентов площади предприятия.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды</p>
<p align="center"><b>Коммунальное обслуживание</b></p>	<p align="center"><b>3.1</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.</p>	
<p align="center"><b>Строительная промышленность</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p>	<p>Этажность – 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов</p>	
<p align="center"><b>Энергетика</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных сооружений для электростанций (золоотвалов, гидротехнических</p>		

		сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>		
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">КОДОМ 3.1.</a>	Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
<b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
<b>Склады</b>	<b>6.9</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов.	
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Земельные участки (территории) общего</b>	<b>12.0</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети,		

<b>ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Не подлежит установлению	
--------------------	--	---	--------------------------	--

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ (П.3)**

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П.3) включает в себя участки территории Новоцарицынского сельского поселения, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий III класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

#### **Предельные размеры и параметры разрешенного использования:**

- Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны
- Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м,

ширина санитарно-защитной зоны для объектов III класса опасности – 300 м.

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать 15 процентов площади предприятия.

Озеленение для предприятий III класса санитарной вредности – не менее 50% площади СЗЗ.

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b><u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
<b>Животноводство</b>	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции		В санитарно-защитной зоне не допускается

		<p>животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11</a>.</p>		<p>размещать: - жилую застройку, включая отдельные жилые дома; - ландшафтно – рекреационные зоны, зоны отдыха; - территории курортов, санаториев и домов отдыха; - территории садоводческих товариществ и коттеджей застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; - другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; - спортивные сооружения; - детские площадки; - образовательные и детские учреждения; - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды</p>
<b>Скотоводство</b>	<b>1.8</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м.;</p> <p>Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать 15 процентов площади предприятия.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	
<b>Свиноводство</b>	<b>1.11</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>		
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>		
<b>Строительная промышленность</b>	<b>6.6</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Этажность – 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ</p>	

		производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	земельного участка (красной линии) – 3 м.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов	
--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.	
----------------------------------	------------	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ**

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>		
-------------------	------------	--	--	--

Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>	Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
-------	-----	---	---	--

### ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I - II КЛАССОВ ОПАСНОСТИ ( П.4)

Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П.4) включает в себя участки территории Новоцарицынского сельского поселения, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий I-II классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

#### **Предельные размеры и параметры разрешенного использования:**

- Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны

- Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м;

Ширина санитарно-защитной зоны для объектов I класса опасности – 1000 м,  
для объектов II класса опасности – 500 м.

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать 15 процентов площади предприятия.

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности – не менее 40% площади СЗЗ, для объектов II класса опасности - не менее 50%

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Животноводство</b>	<b>1.7</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11</a>.</p>	<p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м.;</p>	<p>Не допускается размещение в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.</p> <p>Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды</p>
<b>Скотоводство</b>	<b>1.8</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, не должна превышать 15 процентов площади предприятия.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>		
<b>Коммунальное</b>	<b>3.1</b>	<p>Размещение объектов</p>	<p>Этажность – 1 эт.</p>	
Капитального				



<p><b>обслуживание</b></p>		<p>строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.</p>	
<p><b>Строительная промышленность</b></p>	<p><b>6.6</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p>	<p>Этажность – 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*, утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов</p>	
<p><b><u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b></p>				
<p><b>Склады</b></p>	<p><b>6.9</b></p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением</p>	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с</p>	

		хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Приложением «В» Свод правил СП Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», утвержденного приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года №790; Приложением «11» Региональных нормативов.	
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.</a>		
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

		содержанием разрешенного использования с <a href="#">КОДОМ</a> <a href="#">3.1.</a>		
--	--	--	--	--

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА. (ОДЗ)

Общественно-деловая зона (ОДЗ) выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

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

### Предельные размеры и параметры разрешенного использования:

#### Основного вида-

- Размер земельного участка предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны определяется по нормативам и заданию на проектирование, объекты основного вида должны занимать не менее 70% территории зоны;
- максимальное сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабы застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой, учебные здания высотой не более 4-х этажей с отступом от красной линии не менее 25 метров, вместимость ДОУ не более 140 мест, этажностью не более 2 этажей, ограждение высотой не менее 1,6 м с полосой зелёных насаждений, площадь озеленения не менее 50%;

#### Вспомогательного вида-

- объекты вспомогательного вида должны занимать не более 30% территории зоны;
- приобъектные автостоянки должны быть не более чем в 100 - метровой удалённости от объектов основного вида общественно-деловой зоны, длина пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей не должна превышать 100 м.; до общественного туалета- 150 м;

#### Условного вида-

- объекты условного вида должны занимать не более 30% территории зоны;
- Производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв.м.

Наименование вида использования	Код (числовое обозначени	Описание вида разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные	Ограничения использования земельных
---------------------------------	--------------------------	---	---	-------------------------------------

земельного участка	е) вида разрешенного использования земельного участка	участка и параметры разрешенного использования земельного участка	параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	участков и объектов капитального строительства
1	2	3		4
<b><u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u></b>				
				Запрещается размещение промышленных предприятий, транспортно-складских устройств, АЗС, станций техобслуживания и др. сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны, строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов, воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций, нарушающих видовые связи и искажающих панорамы, размещение зданий и сооружений, активно нарушающих масштаб среды, «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, устройство необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок, сооружение высоких сплошных оград из чужеродных материалов – железобетон и др. Расположение на участке дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) и территории лечебного учреждения зданий, и сооружений функционально не
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	Этажность – до 4 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Этажность - до 2 эт.  Общая площадь помещений – до 150 кв.м.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).		
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.		

<p><b>Образование и просвещение</b></p>	<p><b>3.5</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a>.</p>	<p>Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 10 м.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил «СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Минрегион РФ от 28 декабря 2010 года №820; Приложением «9» и Приложением «10» Региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года №22-п</p>	<p>связанных с ними не допускается.</p>
<p><b>Культурное развитие</b></p>	<p><b>3.6</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов</p>	
<p><b>Религиозное использование</b></p>	<p><b>3.7</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и</p>		

		деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
<b>Общественное управление</b>	<b>3.8</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	Этажность – до 3 эт. Общая площадь помещений - 70-100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <a href="#">кодами 4.1 - 4.10</a> .	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</b>	<b>4.2</b>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.9</a> ;	Этажность-до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) -3м

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением «10» Региональных нормативов
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты,	Высота – до 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 6 м. Максимальный процент застройки,

		поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложением «9» и Приложением «10» региональных нормативов;	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность – до 3 эт.  Общая площадь помещений - 70-100 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки,	Вопрос о предоставлении и разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
<b>Общественное управление</b>	<b>3.8</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>	Размещение объектов капитального строительства,		



		предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.		
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>				
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Не подлежит установлению	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» Свод правил СП 42.13330.2011; Приложение «9» Региональных нормативов и Приложением 10 Региональных нормативов.	

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
(СИ)**

Зона кладбищ (СИ) включает в себя участки территории Новоцарицынского поселения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

**Предельные размеры и параметры разрешенного использования:**

- кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон;
- Размер земельного участка для кладбища определяется с учётом жителей поселения, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника;
- Кладбища с погребением путём предания тела (останков) умершего земле размещаются на обособленных территориях на расстоянии от жилых, общественных, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
  - 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га;
  - 300 м при площади кладбища до 20 га;
  - 50 м для сельских закрытых и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации.

От водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

В сельских населённых пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населённым пунктом обеспечивается.

Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-70 процентов общей площади кладбища,

ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ – не менее 20 м.

Наименование вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	2	3	4
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Максимальный отступ от границ земельного участка– 3 м.</p> <p>Максимальные процент застройки 2% без учета захоронений.</p> <p>Для сельских кладбищ не более 10га.</p>
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	<p>Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.</p> <p>Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.</p>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
НЕТ			
<b><u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ</u></b>			
НЕТ			

### **ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах водоохранных зон и санитарно-защитных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах водоохранных и санитарно - защитных зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими зонам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

- ограничения использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

5.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

5.2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

5.3. За пределами территорий городов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от

местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

5.4. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»).

5.5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5.5.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5.6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 5.4. настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.7. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти.

7. До утверждения проектов водоохранных зон согласно земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

8. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию

земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

- условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой Звездинского сельского поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

11. Виды использования, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются запрещенными.

12. Границы зон распространения градостроительных ограничений могут не совпадать с границами территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства допускается при условии соблюдения указанных градостроительных ограничений.

14. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

## **СТАТЬЯ 20. ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

1. Линии градостроительного регулирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

2. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки, межевания и застройки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами водоохранных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

3. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы полосы отвода автомобильной дороги;
- границы охранных зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- границы зон охраняемого сельского и природного ландшафта.

4. Орган местного самоуправления поселения обеспечивает соблюдение и выдачу юридическим и физическим лицам исходно-разрешительной документации, содержащей полную информацию обо всех действующих на данной территории линиях градостроительного регулирования.

## **ГЛАВА 9. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **СТАТЬЯ 21. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Муниципальный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами сельского самоуправления или уполномоченными ими органами.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами, осуществляется специально уполномоченным государственным органом.

Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Контроль за соблюдением градостроительных требований к землепользованию в Звездинского сельского поселения осуществляет администрация Звездинского сельского поселения.

### **СТАТЬЯ 22. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЯ**

Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и областным законодательством.



Учредители: Администрация Звездинского сельского поселения, Совет Звездинского сельского поселения.  
Издается в соответствии с ст. 12 Закона о СМИ, Издатель: Администрация Звездинского сельского поселения. Отпечатано в администрации Звездинского сельского поселения. Тираж: 50 экз.