Приложение «Б»

*УТВЕРЖДЕНО*

Решением Совета

Гаврилово-Посадского муниципального района

Ивановской области

от 30.07.2024 г.

№262

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ОСАНОВЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| \\ATLAS\arh\c\ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР\_НПО ЮРГЦ\_!_ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ\JPG_style\blank.jpg | **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ****«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ****«ЮЖНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»****344000, г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, пер. ГАЗЕТНЫЙ, 121/262а, ОФ.4а****(863)242-99-70, 242-99-68, WWW.URGC.INFO** |

****

Оглавление

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc147163630)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc147163631)

[Статья 2. Термины и определения 5](#_Toc147163632)

[Статья 3. Полномочия Совета Гаврилово-Посадского муниципального района в области землепользования и застройки 7](#_Toc147163633)

[Статья 4. Полномочия Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района в области землепользования и застройки 7](#_Toc147163634)

[Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке 7](#_Toc147163635)

[Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 9](#_Toc147163636)

[Статья 6. Общие положения о планировке территории 9](#_Toc147163637)

[Статья 7. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района 11](#_Toc147163638)

[Статья 8. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории 14](#_Toc147163639)

[Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 16](#_Toc147163640)

[Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 16](#_Toc147163641)

[Статья 10. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc147163642)

[Статья 11. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc147163643)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 19](#_Toc147163644)

[Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний 19](#_Toc147163645)

[Статья 13. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них 19](#_Toc147163646)

[Статья 14. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по документации по планировке территории 20](#_Toc147163647)

[Статья 15. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 21](#_Toc147163648)

[Глава 5. Карта градостроительного зонирования 23](#_Toc147163649)

[Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 23](#_Toc147163650)

[Статья 17. Территориальные зоны, установленные на территории Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района 23](#_Toc147163651)

[Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте градостроительного зонирования Осановецкого сельского поселения 24](#_Toc147163652)

[Статья 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования 25](#_Toc147163653)

[Глава 6. Градостроительные регламенты 26](#_Toc147163654)

[Статья 20. Состав градостроительных регламентов 26](#_Toc147163655)

[Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов 27](#_Toc147163656)

[Статья 22. Определения видов использования объектов капитального строительства 29](#_Toc147163657)

[Статья 23. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](#_Toc147163658)

[Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32](#_Toc147163659)

[Статья 25. Особенности применения отдельных предельных параметров 33](#_Toc147163660)

[Статья 26. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам 34](#_Toc147163661)

[Статья 27. Многофункциональные объекты капитального строительства 35](#_Toc147163662)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 35](#_Toc147163663)

[Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2. 44](#_Toc147163664)

[Статья 30. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны ОД 53](#_Toc147163665)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры ИС 62](#_Toc147163666)

[Статья 32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Т 67](#_Toc147163667)

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства СХ-1 71](#_Toc147163668)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий ПЛ 77](#_Toc147163669)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны парков Р-1 83](#_Toc147163670)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения СП-1 88](#_Toc147163671)

[Статья 37. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 91](#_Toc147163672)

[Глава 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам 93](#_Toc147163673)

[Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 93](#_Toc147163674)

[Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны источников питьевого водоснабжения 94](#_Toc147163675)

[Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны Водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов 97](#_Toc147163676)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 98](#_Toc147163677)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны Санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 98](#_Toc147163678)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, подверженныХ риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 100](#_Toc147163679)

[Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 101](#_Toc147163680)

[Статья 44. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 101](#_Toc147163681)

[Статья 45. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования 101](#_Toc147163682)

[Статья 46. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования 103](#_Toc147163683)

[Статья 47. Особенности использования территорий общего пользования 104](#_Toc147163684)

[Статья 48. Особенности использования частей, не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц 105](#_Toc147163685)

[Статья 49. Устройство ограждений земельных участков 106](#_Toc147163686)

[Статья 50. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства 106](#_Toc147163687)

[Глава 9. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 107](#_Toc147163688)

[Статья 51. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения и к ранее возникшим правам 107](#_Toc147163689)

[Статья 52. Внесение изменений в Правила 108](#_Toc147163690)

[Статья 53. Ответственность за нарушение Правил 111](#_Toc147163691)

Настоящие правила землепользования и застройки Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района (далее – Правила) разработаны на основании положений пункта 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава Гаврилово-Посадского муниципального района и регулируют вопросы землепользования и застройки на территории Осановецкого сельского поселения (далее – сельского поселения).

Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с положениями части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правила состоят из порядка применения Правил и внесения в них изменений, карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов. Порядок применения Правил и внесения в них изменений содержится в главах 1 – 5, 7, 8 настоящих Правил, регламенты – в главе 6.

## Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1. Общие положения

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

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Осановецкого сельского поселения, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения такого документа и порядка внесения в него изменений.

3. Правила вступают в действие со дня опубликования, после утверждения Советом депутатов Гаврилово-Посадского муниципального района и применяются наряду с техническими регламентами, нормативами, актами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями, а также иными нормативными правовыми актами Гаврилово-Посадского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Положения настоящих Правил являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности на территории Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района.

### Статья 2. Термины и определения

1. Для целей настоящих Правил установлены следующие термины и определения:

1) Высота здания – это разница проектной отметки земли и наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли; карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах.

2) Высота ограждения земельного участка – высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкций ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах.

3) Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

4) Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой границей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы измеряется в метрах. Значение отступа от границы может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.

5) Отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные) – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от границы проезжей части проезда, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные) измеряются в метрах.

6) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территорий.

7) Протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда – это протяжённость проекции на вертикальную плоскость, образуемую красной линией, сторон многоугольника, образующих контур земельного участка, и обращённых к красной линии улицы, проезда (непосредственно совпадающих с красной линией, либо отстоящих от неё не более чем на три метра по всей длине). Протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда измеряется в метрах.

8) Процент застройки в границах земельного участка – это соотношение площади части территории земельного участка, которую возможно застроить, к общей площади земельного участка.

9) Процент озеленения земельного участка – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зелёных насаждений. В площадь озеленения может быть также включена площадь стоянок автомобилей, устроенных на решётчатом покрытии, если площадь отверстий решётки, используемых для посадки, составляет 50 процентов и более от общей площади такой стоянки.

10) Этажность – количество надземных этажей здания.

2. Прочие термины используются в значениях, установленных действующим законодательством.

### Статья 3. Полномочия Совета Гаврилово-Посадского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Гаврилово-Посадского муниципального района

(далее – Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 4. Полномочия Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) иные вопросы землепользования и застройки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

### Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Комиссия:

1) организует и обеспечивает подготовку проекта правил землепользования и застройки (проектов изменений), осуществляет работу с предложениями заинтересованных лиц;

2) представляет уполномоченному органу местного самоуправления проект правил землепользования и застройки, организует и обеспечивает доработку указанного проекта, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

3) по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки готовит заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки и вместе с протоколами общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний представляет указанный проект главе Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района для принятия им решения о направлении проекта в Совет депутатов Гаврилово-Посадского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку;

4) принимает и рассматривает обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в том числе об изменении границ территориальных зон и об изменении градостроительных регламентов;

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов.

5) осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района.

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

## Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 6. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

1) проекты планировки территории;

2) проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Осановецкого сельского поселения (Генеральный план сельского поселения), функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию [[1]](#footnote-1).

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях проект планировки является основой для подготовки проекта межевания.

7. Допускается подготовка документации по планировке территории в границах комплексного развития территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии в случае, установленном в статье 66. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

11. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, установленными в составе главы 6 настоящих Правил, и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ивановской области, техническими регламентами, сводами правил.

12. Требования к составу и содержанию проектов планировки и проектов межевания определяются соответственно статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, определённых действующим законодательством.

14. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории определяется с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### Статья 7. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией, а также самостоятельно физическими и юридическими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территорий в соответствии со статьёй 70 пункта 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Гаврилово-Посадского муниципального района.

3. Органы местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района, принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах сельского поселения, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Ивановской области, муниципальных образований, имеющих смежную границу с сельским поселением.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ивановской области, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованное лицо, указанное в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации сельского поселения.

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

6. Лица, указанные в [пунктах 3](#Par5) - [5 части 1](#Par6) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют такую документацию для утверждения в уполномоченный орган Администрации.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с сельским поселением, или в целях размещения иного объекта в границах сельского поселения, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общую границу с Осановецким сельским поселением, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

8. Предметом согласования в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, является соответствие планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с Осановецким сельским поселением настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 7](#Par66) настоящей статьи документации по планировке территории глава Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 7](#Par66) настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Ивановской области, органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общие границы с Осановецким сельским поселением, направляется главе Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, в течение семи дней со дня ее утверждения.

11. Глава Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района обеспечивает опубликование указанной в [части 10](#Par78) настоящей статьи документации по планировке территории в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района.

12. В случае, указанном в части 3 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, принимается Администрацией самостоятельно, в том числе в рамках реализации местных целевых программ, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Указанное в [части 1](#Par95)2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

14. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган Администрации свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

15. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют ее для утверждения в Администрацию.

16. Уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие действующему законодательству. По результатам проверки глава Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории председателю Совета депутатов - главе Гаврилово-Посадского муниципального района (далее – глава района) для назначения общественных обсуждений, публичных слушаний, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Орган местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа

18. Орган местного самоуправления Гаврилово-Посадского муниципального района, в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, принимает решение об утверждении проекта межевания или отклоняет такой проект и направляет его на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня поступления его на утверждение.

19. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#Par43) Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

20. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации.

### Статья 8. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории

1. В случае, если настоящими Правилами для отдельных территорий определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты, в которых невозможно учесть функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные Генеральным планом сельского поселения, вследствие особенностей существующего землепользования (в том числе конфигурации границ земельных участков, не позволяющих установить границы территориальных зон согласно требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне), в документации по планировке применительно к таким территориям допустимо устанавливать красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на основании Генерального плана с целью последующего внесения изменений в правила землепользования и застройки.

2. В указанном в части 1 настоящей статьи случае, лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке, на основе решения об утверждении такой документации должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

3. При подготовке проектов планировки на выявленной территории, в составе которой земельные участки не предоставлены физическим, юридическим лицам, и которая может быть использована в качестве самостоятельного создаваемого за счет бюджета объекта, следует в первоочередном порядке размещать объекты спорта, детского отдыха, иные социальные объекты микрорайонного и районного значения (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, амбулаторно-поликлинические объекты и т.д.), создание которых финансируется за счет средств бюджета.

4. Правительством Российской Федерации может быть установлен перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

## Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

2. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

3. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

4. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно.

5. Действия, указанные в частях 1 – 4 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

### Статья 10. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Гаврилово-Посадского муниципального района с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Гаврилово-Посадского муниципального района и не может быть более одного месяца.

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

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

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

### Статья 11. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

## Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Осановецкого сельского поселения регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Гаврилово-Посадского муниципального района.

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

3. На всех в общественных обсуждениях, публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. В обязательном порядке на общественные обсуждения, публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

1) рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

2) внесение изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей муниципального образования, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

### Статья 13. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

1. Глава Гаврилово-Посадского муниципального района при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта

2. Решение главы Гаврилово-Посадского муниципального района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления района.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений Гаврилово-Посадского муниципального района (далее - комиссия).

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил комиссия обеспечивает размещение проекта Правил на официальном сайте Гаврилово-Посадского муниципального района в сети Интернет, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей и общественных организаций, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Гаврилово-Посадского муниципального района.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, аналогичном общественным обсуждениям или публичным слушаниям по самому проекту Правил.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

### Статья 14. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний направляются главе Гаврилово-Посадского муниципального района.

4. Глава Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях на территории муниципального образования «Гаврилово-Пасадский муниципальный район».

### Статья 15. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

## Глава 5. Карта градостроительного зонирования

### Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, территорий, градостроительный регламент на которые не распространяется, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ особо охраняемых природных территорий.

2. Карта градостроительного зонирования Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района выполнена в масштабе 1:25 000 на территорию всего поселения.

3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

### Статья 17. Территориальные зоны, установленные на территории Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района

1. На территории Осановецкого сельского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1**) Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки,** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов, отдельных малоэтажных многоквартирных жилых зданий, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

**2) Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами,** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых зданий, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

3) **ОД – Многофункциональная общественно-деловая зона,** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектами преимущественно делового, административного, общественного назначения, объектами торговли и обслуживания, объектов социального и культурно-бытового назначения, а также сопутствующими видами использования;

4) **ИС - Зона инженерной инфраструктуры,** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов и сооружений инженерной инфраструктуры;

5) **Т - Зона транспортной инфраструктуры,** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов и сооружений транспортной инфраструктуры;

6) **СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства**, установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов,предназначенных для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также сопутствующих видов использования земельных участков и объектов капитального строительства;;

7) **ПЛ - Зона природных ландшафтов и неудобий,** установлена для обеспечения правовых условий использования не вовлеченных в активную хозяйственную деятельность территорий, в том числе неудобий, отдельных озелененных территорий, территорий вдоль водных природных объектов, размещению зеленых насаждений защитного назначения, санитарно-защитных зон, прибрежных защитных полос водоемов и иных территорий;

8) **Р-1 - Зона парков** установлена на территориях существующих или планируемых к размещению парков, скверов, набережных;

9) **СП-1 - Зона размещения объектов захоронения**, установлена на территориях существующих, либо планируемых к размещению кладбищ и сопутствующих объектов капитального строительства;

2. Применение наименований зон и их буквенно-цифровых кодов является равнозначным.

3. Контур территориальной зоны – это часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, которая может быть отделена от других контуров этой же территориальной зоны контурами других территориальных зон.

4. Границы территориальных зон устанавливаются преимущественно по границам земельных участков. Особенности использования территорий общего пользования, попадающих в границы территориальных зон, указаны в статье 47 настоящих Правил.

5. На карте градостроительного зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. По причине крайне низкой градостроительной активности в границах сельского поселения, установление в настоящее время требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального нецелесообразно.

### Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте градостроительного зонирования Осановецкого сельского поселения

1. Виды зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ.

2. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- охранные зоны и зоны регулирования застройки объектов культурного наследия;

- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

- зоны затопления и подтопления;

- иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

3. Границы указанных в части 2 зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

4. В соответствии с п. 9 ст. 106 Земельного Кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, в котором должны быть определены федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Главе 7. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Статья 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации.

3. При установлении (изменении) границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Ивановской области, уполномоченными на установление (утверждение) таких границ, уполномоченный орган на основании правового акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти Ивановской области осуществляет отображение установленных (утвержденных) границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия на карте градостроительного зонирования и уведомляет Комиссию об отображении такой зоны с приложением копий документов, подтверждающих правомочность внесения изменений.

## Глава 6. Градостроительные регламенты

### Статья 20. Состав градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории сельского поселения, за исключением земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, согласно п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Действие Правил землепользования и застройки распространяется на всю территорию сельского поселения.

3. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

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

6. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

7. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с соответствующим цифровым кодом.

8. Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только дополнительно с основным или условно разрешенным видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца и осуществляется совместно с ним, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства. При этом Правилами устанавливаются ограничения по объемам и иным параметрам такой деятельности в сопоставлении с объемами и иными параметрами соответствующих основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования.

### Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 28 – 36

 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 28 – 36 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 28 – 36 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 18 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 17 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

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

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

7. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном статьёй 15 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Для любого объекта капитального строительства разрешённым является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду разрешённого использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

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

10. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных домов допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

### Статья 22. Определения видов использования объектов капитального строительства

1. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей мощности, либо с изменениями показателей мощности в сторону снижения отличий от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

2. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

3. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

4. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

5. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

6.  Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в том числе санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

7. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

### Статья 23. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Придомовая территория является неотъемлемой частью участка малоэтажного многоквартирного жилого дома. В состав придомовой территории входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения[[2]](#footnote-2).

2. Расчёт придомовых площадок производится исходя из общей жилой площади жилого дома, в соответствии с проектной документацией.

3. Расстояния от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами[[3]](#footnote-3).

4. Обеспеченность гостевыми стоянками автотранспорта необходимо принимать в соответствии с действующими техническими регламентами в зависимости от уровня комфортности многоэтажного многоквартирного жилого дома.

5. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

6. При расчёте площади зелёных насаждений допускается включать в неё пешеходные дорожки, располагаемые на участке, если их суммарная площадь не превышает 30 процентов от нормативной потребности в зелёных насаждениях, а также площадь гостевых стоянок автотранспорта.

7. При подготовке проектной документации допускается уменьшать, но не более чем вдвое расчётную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

8. Величины снижения расчётной площади придомовых площадок и зелёных насаждений не могут быть суммированы. Основания для снижения расчётных значений должны быть приведены в проектной документации.

9. Допускается блокировка придомовых площадок при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных норм.

10. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешённого использования определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нём объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

11. Размещение объектов, на земельных участках с видами разрешённого использования, имеющими код 2.7. «Обслуживание жилой застройки», возможно, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

12. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2. в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

13. В любых малоэтажных многоквартирных жилых домах допускается размещение помещений общественного назначения.

14. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

15. Формулировки видов разрешённого использования объектов здравоохранения, включённые в состав градостроительных регламентов, приняты в соответствии с утверждённой номенклатурой. Возможности сочетания амбулаторной, стационарной и иных видов медицинской помощи в пределах одного объекта капитального строительства определяется нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения.

16. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

17. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

* объекты пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
* площадки для сбора мусора;
* элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);
* объекты гражданской обороны;
* общественные туалеты;
* декоративное и защитное озеленение;
* наземные открытые автостоянки при зданиях, в том числе и гостевые автостоянки;
* игровые площадки и места отдыха;
* размещение рекламных конструкций
* объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
* участки улиц, проспектов, площадей, автодорог (шоссе), аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков.

### Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

площадь земельного участка (минимальная и (или) максимальная);

минимальная протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда;

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

минимальный отступ от красных линий;

минимальный отступ от границы земельного участка;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые на основании части 1.2. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При подготовке проектной документации необходимо производить расчёты, обосновывающие планировочную организацию земельного участка в части соответствия проектных решений требованиям градостроительного регламента, в том числе установленным значениям предельных параметров[[4]](#footnote-4).

### Статья 25. Особенности применения отдельных предельных параметров

1. Допускается блокировка строений на смежных земельных участках при взаимном согласии собственников таких земельных участков, оформленном в соответствии с гражданским законодательством и соблюдении требований технических регламентов.

2. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них.

3. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к отступам от границ земельных участков, проездов, разрывам между зданиями, сооружениями.

4. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельного участка не распространяется на случаи реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, построенных ранее на законных основаниях, если планируемая пристройка (в том числе надстройка, устройство мансардного этажа за счёт освоения чердачного пространства) не нарушает установленные минимальные отступы от границ земельного участка, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, до объектов индивидуального жилищного строительства не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счёт освоения чердачного пространства) вышеуказанных объектов, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий улиц и красных линий проездов, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

### Статья 26. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

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

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

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

6. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

### Статья 27. Многофункциональные объекты капитального строительства

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке соответствующие виды разрешённого использования земельных участков внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Малоэтажный многоквартирный жилой дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

### Статья 28. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1

1. **Зона Ж-1** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов, отдельных малоэтажных многоквартирных жилых зданий, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участковзоны **Ж-1**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Жилые дома,здания и сооружения для производства сельскохозяйственной продукции, содержания сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, беседки и навесы, |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливается |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливается |
| Аптеки | Не устанавливается |
| Магазины общей площадью до 100 м | Не устанавливается |
| Объекты бытового обслуживания общей площадью до 100 м  | Не устанавливается |
| Место сбора вещей для их вторичной переработки | Не устанавливается |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Не устанавливается |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Службы социальной помощи | Не устанавливается |
| Службы занятости населения | Не устанавливается |
| Пункты питания малоимущих граждан | Не устанавливается |
| Службы психологической и бесплатной юридической помощи | Не устанавливается |
| Пенсионные службы | Не устанавливается |
| Здания общественных некоммерческих организаций | Не устанавливается |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, ,игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Объекты для размещения общеобразовательных организаций | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Не устанавливается |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Пожарные депо | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **Ж-1**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливается |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Не устанавливается |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, похоронные бюро), аптеки | Не устанавливается |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение зданий, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.1 | Деловое управление | Офисы площадью не более 200 кв.м | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.4 | Магазины | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала не более 200 кв.м | Не устанавливается |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 200 кв.м | Не устанавливается |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Не устанавливается |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы с количеством мест не более 20 | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливается |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.0  | Отдых (рекреация) | Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом(спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 | Не устанавливается |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны **Ж-1** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не ограничено |
| минимальный | не ограничено |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | 3000м2 - для размещения индивидуального жилого дома (2.1) |
| 3000 м2 - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| минимальная | 300 м2 - для размещения индивидуального жилого дома (2.1) |
| 300 м2 - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 300м2 на каждую блок-секцию - для размещения жилого дома блокированной застройки (2.3) |
| 1500 м2 - для многоквартирных жилых домов (2.1.1) |
| не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| Количество этажей |
| максимальное | 3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м |
| минимальное | не ограничено |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | 14 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м). За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия |
| 4 м до верха плоской кровли и 7 м до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений |
| в случае возведения зданий, сооружений, имеющих шпили, башни, флагштоки, мачты - 20,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения |
| для сооружений связи не более 30 м |
| минимальная | не ограничено |
| Процент застройки  |
| максимальный | 60 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).80 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).85% - для остальных видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка). |
| минимальный  | не ограничен |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | 3м – от объектов индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), блокированной жилой застройки (2.3) в районах сложившейся застройки населенных пунктов |
| 4м - от постройки для содержания скота и птицы |
| 1м - гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера |
| 4м - стволов высокорослых деревьев |
| 2м - стволов среднерослых деревьев |
| 1м - кустарника |
| 9 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее при наличии оконных проёмов по фасаду |
| 3 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее для глухих фасадов |
| не ограничено - для остальных видов разрешенного использования  |
| Иные предельные параметры |
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
| в отношении ступеней и приямков – не более 2 м, либо по согласованию органа градостроительства  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5м ( за исключением гаражей) |
| отступ от красной линии проездов | 3 м |
| Расстояние от окон жилых комнат  | 6 м - до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. |
| Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

*Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке. |
| 2 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70 % территории земельного участка |
| 3 | Больничные учреждения, санаторно-курортныеучреждения, объекты социального обеспечения,объекты для оздоровительных целей | 60 % территории земельного участка |
| 4 | Объекты дошкольного образования | 50 % территории земельного участка |
| 5 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40 % территории земельного участка |
| 6 | Прочие, за исключением объектов коммунальногохозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта | 15 % территории земельного участка |
| 7 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | не устанавливается |

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии Таблицей 2 Правил.

*Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальное количествомашино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади жилья |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 4-х работников |
| 4 | Гостиницы иных категорий | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 5 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 6 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при ихмаксимальном количестве |
| 7 | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 8 | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.) | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |
| 9 | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

4. Водостоки необходимо организовывать со строений и сооружений по территории своего домовладения и на расстояние не менее 3,0 м от границы земельного участка.

5. Предприятия обслуживания, перечисленные в разрешенных видах использования недвижимости, могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и изолируются от входов в подъезды жилой части зданий, а также при условии, что имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

**Примечание**

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Главе 7 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.

1. **Зона Ж-2** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации жилых кварталов застроенных преимущественно малоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **Ж-2**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, беседки и навесы, |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливается |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливается |
| Магазины общей площадью до 500 м | Не устанавливается |
| Объекты бытового обслуживания общей площадью до 500 м  | Не устанавливается |
| Место сбора вещей для их вторичной переработки | Не устанавливается |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Не устанавливается |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Службы социальной помощи | Не устанавливается |
| Службы занятости населения | Не устанавливается |
| Аптеки | Не устанавливается |
| Пенсионные службы | Не устанавливается |
| Здания общественных некоммерческих организаций | Не устанавливается |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, ,игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Объекты для размещения общеобразовательных организаций | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Не устанавливается |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Пожарные депо | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **Ж-2**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, похоронные бюро), аптеки | Не устанавливается |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.2.4 | Общежития | Общежития для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Объекты инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства, площадки отдыха, парковочные стоянки автомобилей |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение зданий, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.1 | Деловое управление | Офисы площадью не более 1000 кв.м | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.4 | Магазины | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала не более 1000 кв.м | Не устанавливается |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 1000 кв.м | Не устанавливается |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Не устанавливается |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы с количеством мест не более 50 | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливается |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.0  | Отдых (рекреация) | Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом(спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 | Не устанавливается |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны **Ж-2** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не ограничено |
| минимальный | не ограничено |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | 3000м2 - для размещения индивидуального жилого дома (2.1) |
| не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| минимальная | 300 м2 - для размещения индивидуального жилого дома (2.1) |
| 300м2 на каждую блок-секцию - для размещения жилого дома блокированной застройки (2.3) |
| 2000 м2 - для многоквартирных жилых домов (2.1.1) |
| не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| Количество этажей |
| максимальное | 4 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м |
| минимальное | не ограничено |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | 16 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м). За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия |
| 4 м до верха плоской кровли и 7 м до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений |
| в случае возведения зданий, сооружений, имеющих шпили, башни, флагштоки, мачты - 25,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения |
| минимальная | не ограничено |
| Процент застройки  |
| максимальный | 65 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).80 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).85% - для остальных видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка). |
| минимальный  | не ограничен |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | 3м – от объектов индивидуального жилищного строительства (2.1), в районах сложившейся застройки населенных пунктов и в хуторах (2.2),  |
| 4м - от постройки для содержания скота и птицы |
| 1м - гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера |
| 4м - стволов высокорослых деревьев |
| 2м - стволов среднерослых деревьев |
| 1м - кустарника |
| 9 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 4 и менее при наличии оконных проёмов по фасаду |
| 5 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 4 и менее для глухих фасадов |
| не ограничено - для остальных видов разрешенного использования  |
| Иные предельные параметры |
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
| в отношении ступеней и приямков – не более 2 м, либо по согласованию органа градостроительства сельского поселения |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5м |
| отступ от красной линии проездов | 3 м |
| Расстояние от гаража до красных линий улиц или проездов  | 5 м |
| Расстояние от окон жилых комнат  | 6 м - до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. |
| Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

*Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке. |
| 2 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70 % территории земельного участка |
| 3 | Объекты социального обеспечения,объекты для оздоровительных целей | 60 % территории земельного участка |
| 4 | Объекты дошкольного образования | 50 % территории земельного участка |
| 5 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40 % территории земельного участка |
| 6 | Прочие, за исключением объектов коммунальногохозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта | 15 % территории земельного участка |
| 7 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | не устанавливается |

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии Таблицей 2 Правил.

*Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальное количествомашино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 60 кв.метров общей площади жилья |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 4-х работников |
| 4 | Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд») | 13 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 5 | Гостиницы иных категорий | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 7 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при ихмаксимальном количестве |
| 8 | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

4. Водостоки необходимо организовывать со строений и сооружений по территории своего домовладения и на расстояние не менее 3,0 м от границы земельного участка.

5. Предприятия обслуживания, перечисленные в разрешенных видах использования недвижимости, могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и изолируются от входов в подъезды жилой части зданий, а также при условии, что имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

**Примечание**

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Главе 7 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Статья 30. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны ОД

1. **Зона ОД** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектами делового, административного, общественного назначения, социального и культурно-бытового назначения, а также сопутствующими видами использования.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **ОД**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки | Не устанавливаются |
| Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские) | Не устанавливается |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливается |
| Аптеки | Не устанавливается |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливается |
| Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки | Не устанавливается |
| Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 150 кв.м. | Не устанавливается |
| 3.1 (3.1-3.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами  | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Дома престарелых, детских домов, интернатов, приютов для детей и подростков | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Службы социальной помощи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Службы занятости населения | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Пункты питания малоимущих граждан | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Службы психологической и бесплатной юридической помощи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Пенсионные службы | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Здания общественных некоммерческих организаций | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.4 | Общежития | Общежития для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Объекты инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства, площадки отдыха, парковочные стоянки автомобилей |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.4 (3.4.1-3.4.2) | Здравоохранение | Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам медицинских услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; объекты среднего профессионального образования; объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению),Ю в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, ,игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Дворцы и дома культуры, клубы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Библиотеки, архивы | Не устанавливается |
| Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы, театры | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Музеи, художественные галереи, выставки, лектории | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Парковые павильоны, оранжереи, хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, общественные туалеты |
| 3.8.1 | Государственное управление | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Научные, проектные, конструкторские организации, объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы | Стоянки для автомобилей сотрудников, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (клиники, ветеринарные аптеки) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.1 | Деловое управление | Административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм собственности, нотариальные конторы, юридически консультации | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.2 | Объекты торговли | Торгово-развлекательные центры (комплексы) | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.3 | Рынки | Сооружения для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| 4.4 | Магазины | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м. и более | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков  | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы  | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, для, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Объекты для организации выставок (ярмарок) | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.0 (5.1-5.5)  | Отдых (рекреация) | Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом(спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 7.2 (7.2.1-7.2.3) | Автомобильный транспорт | Здания и сооружения автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров;отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта; транспортно-пересадочные узлы; перехватывающие парковки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту | Не устанавливается |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Пожарные депо | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Мемориальные захоронения | Не устанавливается |
| Памятники, мемориалы | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожеки и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного и личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **ОД**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроен-ные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается |
| 3.7 (3.7.1-3.7.2) | Религиозное использование | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовые училища | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Здания и сооружения для проведения научных изысканий, исследований; организации, осуществляющие научные изыскания и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, парковочные стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 | Не устанавливается |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагери | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны **ОД** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | 1500 м2 - для многоквартирных жилых домов (2.1.1) |
| для остальных видов не устанавливается |
| Количество этажей |
| максимальное | 3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м |
| минимальное | не устанавливается |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Процент застройки  |
| максимальный | 85% - для видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) |
| минимальный  | не ограничен |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | 9 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее при наличии оконных проёмов по фасаду |
| 3 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее для глухих фасадов |
| для остальных видов не устанавливается |
| Иные предельные параметры |
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
| в отношении ступеней и приямков – не более 2 м |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

*Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70 % территории земельного участка |
| 2 | Больничные учреждения, санаторно-курортныеучреждения, объекты социального обеспечения,объекты для оздоровительных целей | 60 % территории земельного участка |
| 3 | Объекты дошкольного образования | 50 % территории земельного участка |
| 4 | Объекты начального и среднего общего образования (школы), открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40 % территории земельного участка |
| 5 | Прочие, за исключением объектов коммунальногохозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта | 15 % территории земельного участка |
| 6 | Объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта | не устанавливается |
| 7 | Многоквартирные жилые дома | 23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке. |

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии Таблицей 2 Правил.

*Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальное количествомашино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 4-х работников |
| 2 | Гостиницы  | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 3 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 4 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при ихмаксимальном количестве |
| 5 | Поликлиники, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 6 | Земельные участки садов, скверов, парков, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 7 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 80 кв.метров общей площади жилья |

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

### Статья 31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры ИС

1. **Зона ИС** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации различных объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **ИС**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе и подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Не устанавливается |
| 3.1 (3.1-3.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами  | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гаражи и стоянки для хранения служебного автотранспорта (ведомственного, экскурсионного, такси); парки грузового транспорта | Не устанавливается |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливается |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 6.7 | Энергетика | Объекты электросетевого хозяйства  | Не устанавливается |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2 (7.2.1-7.2.3) | Автомобильный транспорт | Здания и сооружения автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту | Не устанавливается |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений | Не устанавливается |
| 12.0 (12.0.1-12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; размещение общественных туалетов, площадок для сбора мусора | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков **ИС**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов управленческой деятельности, офисы, бизнес-центры | Гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 6.9 | Склады | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала |
| 6.9.1 | Складские площадки | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не устанавливается |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Пожарные депо | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны **ИС** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Количество этажей |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Процент застройки  |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный  | не устанавливается |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | не устанавливается |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не устанавливается.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - III.

### Статья 32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Т

1. **Зона Т** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов и сооружений транспортной инфраструктуры;

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе и подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Не устанавливается |
| 3.1 (3.1-3.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гаражи и стоянки для хранения служебного автотранспорта (ведомственного, экскурсионного, такси); парки грузового транспорта | Не устанавливается |
| 4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; мотели; здания автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | Хозяйственные и складские постройки, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.1 (7.1.1- 7.1.2) |  | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории |
| 7.2 (7.2.1-7.2.3) | Автомобильный транспорт | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; транспортно-пересадочные узлы;перехватывающие парковки; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также зданий и сооружений необходимых для их эксплуатации  | Не устанавливается |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений | Не устанавливается |
| 12.0 (12.0.1-12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, бульвары, объекты инженерной инфраструктуры, размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; размещение общественных туалетов, площадок для сбора мусора | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты инженерной |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  Здания, сооружения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иные объекты, необходимые для ведения сельского хозяйства | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты инженерной |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (пункты ночлега для бездомных граждан, службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальных и пенсионных служб) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.3 | Рынки | Сооружения, предназначенные 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 | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.4 | Магазины | Объекты для размещения магазинов всех типов  | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Объекты для организации выставок (ярмарок) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 6.9.1 | Складские площадки | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не устанавливается |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Пожарные депо | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны Т установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| **Площадь земельного участка** |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Количество этажей** |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| **Высота зданий, сооружений** |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| **Процент застройки**  |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный  | не устанавливается |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | не устанавливается |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не устанавливается.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV.

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства СХ-1

1. **Зона СХ-1,** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, предназначенных для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также сопутствующих видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **СХ-1**:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Основной вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1.7 | Животноводство | 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.  | Не устанавливается |
| 1.8 | Скотоводство | 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) | Не устанавливается |
| 1.9 | Звероводство | 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) | Не устанавливается |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не устанавливается |
| 1.11 | Свиноводство | 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) | Не устанавливается |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не устанавливается |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не устанавливается |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты инженерной |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты инженерной |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P317) | Не устанавливается |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P178) - [3.1.2](#P181) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не устанавливается |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P175) | Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, открытые места для стоянки автомобилей, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 6.8 | Связь | 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P178), [3.2.3](#P195) | Не устанавливается |
| 6.9 | Склады | 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 | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не устанавливается |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P542) - [12.0.2](#P545) | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P168), [4.9](#P317), [7.2.3](#P458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-1.

| Условно разрешенный вид использования земельного участка | Условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 4.1 | Деловое управление | 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) | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 6.6 | Строительная промышленность | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны СХ-1, установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | не подлежит установлению |
| минимальная | не подлежит установлению |
| Количество этажей |
| максимальное | не подлежит установлению |
| минимальное | не подлежит установлению |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | не подлежит установлению |
| минимальная | не подлежит установлению |
| Процент застройки  |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный  | не подлежит установлению |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | не подлежит установлению |

6. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - III.

7. Параметры разрешенного строительства изменяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 34. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий ПЛ

1. **Зона ПЛ** установлена для обеспечения правовых условий использования не вовлеченных в активную хозяйственную деятельность территорий, в том числе, неудобий, отдельных озелененных территорий, территорий вдоль водных природных объектов и иных территорий.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **ПЛ**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Здания, сооружения, используемые для, хранения и первичной переработки продукции растениеводства, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливается |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не устанавливается |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур | Не устанавливается |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не устанавливается |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не устанавливается |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Не устанавливается |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не устанавливается |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных ресурсов, охрана и восстановление лесов | Не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования: водопользование для личных нужд, забор водных ресурсов для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | Не устанавливается |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования: забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных води (или) дренажных вод, проведение работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов | Не устанавливается |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ: плотин, водосбросов, водозаборных, водосбросных сооружений, сооружений судопропускных, рыбозащитных, рыбопропускных, берегозащитных сооружений | Не устанавливается |
| 12.0 (12.0.1-12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; размещение общественных туалетов, площадок для сбора мусора | Не устанавливается |
| 13.1 | Ведение огородничества | Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **ПЛ**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1.12 | Пчеловодство | Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не устанавливается |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Не устанавливается |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  Здания, сооружения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иные объекты, необходимые для ведения сельского хозяйства | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты инженерной |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Здания и сооружения для проведения научных изысканий, исследований; организации, осуществляющие научные изыскания и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, парковочные стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не устанавливается |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту | Не устанавливается |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Пожарные депо | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны **ПЛ** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Количество этажей |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Процент застройки  |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный  | не устанавливается |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | не устанавливается |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не устанавливается.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV.

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны парков Р-1

1. **Зона Р-1** установлена на территориях существующих или планируемых к размещению парков, скверов, набережных.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **Р-1**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.6 | Культурное развитие | Объекты культурно-досуговой деятельности: музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, эстрады, концертные залы, читальные залы. Размещение парков культуры и отдыха, скверы, бульвары, набережные, пешеходные проспекты, ботанические сады, площадки для пикников, прокат игрового и спортивного инвентаря. Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев,, зоопарков, зоосадов, океанариумов, иных видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 | Не устанавливается |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и из-учение растительного и животного мира, создание особо охраняемых природных территорий, в границах которых иная, не связанная с охраной и изучением природы, хозяйственная деятельность не допускается | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Мемориальные захоронения | Не устанавливается |
| Памятники, мемориалы | Не устанавливается |
| 12.0 (12.0.1-12.0.2) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; размещение общественных туалетов, площадок для сбора мусора | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **Р-1**:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Пункты оказания первой медицинской помощи  | Не устанавливается |
| Аптеки | Не устанавливается |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.4 | Магазины | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений для организации развлекательных мероприятий: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, игровые площадки | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не устанавливается |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагери | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 6.7 | Энергетика | Объекты электросетевого хозяйства  | Не устанавливается |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь  | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| Объекты пожарной охраны | Не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования: водопользование для личных нужд, забор водных ресурсов для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны **Р-1** установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Количество этажей |
| максимальное | 3 этажа |
| минимальное | не устанавливается |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Процент застройки  |
| максимальный | 7% - для парков5% - для садане ограничено – для остальных видов разрешенного использования |
| минимальный  | не устанавливается |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | не устанавливается |

**Иные показатели:**

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

*Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70 % территории земельного участка |
| 2 | Открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40 % территории земельного участка |
| 3 | Прочие | не устанавливается |

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии Таблицей 2 Правил.

*Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

| № п/п | Вид использования | Минимальное количествомашино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при ихмаксимальном количестве |
| 2 | Земельные участки садов, скверов, парков, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения СП-1

1. **Зона СП-1** установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по организации и содержанию мест захоронений.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны **СП-1**:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Основной вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, открытые места для стоянки автомобилей, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P168), [4.9](#P317), [7.2.3](#P458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |
| 12.1 | Ритуальная деятельность  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, стоянки автотранспорта |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СП-1:

| Условно разрешенный вид использования земельного участка | Условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид использования объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки;Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м | Хозяйственные постройки, открытые места для стоянки автомобилей, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P175) | Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, открытые места для стоянки автомобилей, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливается |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны С-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ивановской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Площадь земельного участка |
| максимальная | размер земельного участка для кладбища определяется с учётом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га для остальных видов разрешенного использования – не подлежит установлению |
| минимальная | 0,24 га на 1000 человек |
| Количество этажей |
| максимальное | не подлежит установлению |
| минимальное | не подлежит установлению |
| Высота зданий, сооружений |
| максимальная | не подлежит установлению |
| минимальная | не подлежит установлению |
| Процент застройки  |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный  | не подлежит установлению |
| **Минимальный отступ от границы земельного участка** | не подлежит установлению |

6. Параметры разрешенного строительства изменяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 37. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

1. Деятельность по комплексному развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. В границах Осановецкого сельского поселения не планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. На карте границ территориальных зон сельского поселения не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. В градостроительном регламенте не указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

## Глава 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам

### Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

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

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

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 28-36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в Главе 7 настоящих правил.

В соответствии со ст.35, 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст.16 Областного закона от 22.10.2004 №178-3С «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности, расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 стр.36 Федерального закона №73-ФЗ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1. к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2. к стилевым характеристикам застройки;
3. к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила.

3. Режим ЗСО включает:

* мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения;
* мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения;
* мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

а) Мероприятия по первому поясу:

* Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
* Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
* Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
* Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
* Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

б) Общие мероприятия по второму и третьему поясам:

* Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
* Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
* Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
* Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

в) Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

а) Мероприятия по первому поясу:

* На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения
* Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками.

б) Общие мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

* Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
* Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
* Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
* Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
* Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение.

в) Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

* Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
* Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
* Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
* Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
* Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
* В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, поселковых и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

6. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

а) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

б) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны Водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

1. На территории водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод для удобрения почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ:

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

г) 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.

2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

### Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

2. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны Санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитной зоны не допускается размещение:

* жилой застройки, включая отдельные жилые дома,
* ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха,
* территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
* спортивных сооружений,
* детских площадок,
* образовательных и детских учреждений,
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования,
* других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,
* объекты пищевых отраслей промышленности,
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
* помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
* здания управления,
* конструкторские бюро,
* здания административного назначения,
* научно-исследовательские лаборатории,
* поликлиники,
* спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
* бани,
* прачечные,
* объекты торговли и общественного питания,
* мотели, гостиницы,
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
* пожарные депо,
* местные и транзитные коммуникации,
* ЛЭП,
* электроподстанции,
* нефте- и газопроводы,
* артезианские скважины для технического водоснабжения,
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
* канализационные насосные станции,
* сооружения оборотного водоснабжения,
* автозаправочные станции,
* станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, подверженныХ риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

а) ограничения использования территории;

б) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

в) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

## Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 44. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

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

### Статья 45. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования

1. Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

2. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки и межевания красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

3. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории. Для красных линий, утверждённых до 1 января 2017 года, допустимо считать фактом утверждения также принятие нормативного акта органов местного самоуправления об утверждении красных линий.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьей 46 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешённого использования, которые приведены в частях 8 и 9 настоящей статьи. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с частью 2 статьи 11.1. Земельного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия документации по планировке территории и (или) сведений об установлении красных линий, границы территорий общего пользования определяются с учётом утверждённого Генерального плана сельского поселения. В случае, если картой границ функциональных зон в составе Генерального плана в месте формирования земельного участка предусмотрено размещение территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, применяются положения Генерального плана.

7. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведённых в части 5 и 6 настоящей статьи.

8. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркеров, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяжённость выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяжённости красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) приямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение на высоту не более 1,1 метра;

4) крылец зданий и ступеней, если они выступают за красную линию не более чем на 2,0 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

9. В случае выступа за красную линию приямков, крылец, ширина тротуара в месте размещения такого приямка или крыльца должна быть не менее трёх четвертей от ширины тротуара на всей протяжённости границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

10. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети сельского поселения, являющимися частью элементов планировочной структуры населенного пункта. Перечень видов элементов планировочной структуры утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 738пр от 25.04.2017 года.

12. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

### Статья 46. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах территорий общего пользования, правилами землепользования и застройки установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- |
| Код | Наименование |
| 7.2.1 | Автомобильный транспорт | Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта |
| Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта |
| Диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Здания и сооружения остановок общественного транспорта |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Памятники, мемориалы |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожеки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, служебного транспорта и транспорта общего пользования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.2 | Специальная деятельность | Пункты сбора мусора для вторичной переработки |

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
| --- | --- |
| Код | Наименование |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты |
| 6.7 | Энергетика | Объекты электросетевого хозяйства  |
| 11.0 | Водные объекты | Не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Не устанавливается |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Очистные сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети |
| Благоустройство территории |

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведённых в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, если техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

### Статья 47. Особенности использования территорий общего пользования

1. Нормативные правовые акты Администрации, определяющие режим использования и застройки территорий общего пользования, должны устанавливать:

а) границы территорий общего пользования;

б) режим использования территорий общего пользования в соответствии с назначением этих территорий;

в) порядок изменения состава и режима использования территорий общего пользования.

2. Предложения по составу и режиму использования территорий общего пользования до их утверждения нормативными правовыми актами Администрации, подлежат общественным обсуждениям на публичных слушаниях в соответствии с порядком проведения публичных слушаний, установленным настоящими Правилами.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4. Земельные участки общего пользования (в случаях, когда они сформированы), занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

5. Собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков обязаны содержать прилегающую к используемому земельному участку территорию, являющуюся землей общего пользования, в надлежащем санитарном состоянии. В случае нарушения условий содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, виновные лица могут привлекаться к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

6. Земли общего пользования Осановецкого сельского поселения могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для установки временных сооружений, строительства инженерных коммуникаций.

7. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами Администрации может допускаться размещение следующих объектов:

а) инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

б) автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

в) попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях;

г) объектов, перечисленных в части 1 статьи 46 настоящих Правил.

### Статья 48. Особенности использования частей, не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц

1. На территориях общего пользования может допускаться размещение следующих объектов:

а) внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;

б) газоны, иные озелененные территории;

в) инженерные коммуникации;

г) спортивные площадки;

д) общественные туалеты;

е) площадки для мусоросборников;

ж) санитарно-защитные полосы.

2. На территориях общего пользования на территории зон, допускающих жилые здания всех типов, кроме того, может допускаться размещение следующих объектов:

а) детские площадки;

б) площадки для выгула собак.

### Статья 49. Устройство ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей границе двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 4 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, устанавливаемые на границах территорий общего пользования, подлежат обязательному согласованию с Администрацией в установленном порядке.

4. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным, устанавливаться в пределах земельного участка;

2) на территориях рекреационного ограждения запрещается установка глухих ограждений;

3) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;

4) детали ограждения не должны содержать заострённые части, выступающие травмирующие элементы;

5) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

5. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

6. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия, либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

### Статья 50. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства

1. Любой объект капитального строительства должен быть построен, реконструирован, эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

2. Любой земельный участок должен быть приспособлен к доступу маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

## Глава 9. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 51. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения и к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Осановецкого сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утверждённые в Генеральном плане сельского поселения границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их разрешённого использования, установленного в настоящих Правилах.

3. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

4. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 30 июня 2018г. получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в случае, если режим использования данных зон с особыми условиями использования территорий, установленный в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, не допускает размещение таких объектов;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

7. Правовым актом Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

8. Градостроительные планы земельных участков, выданные до 01 января 2017 года, не являются основанием для проектирования, если с момента их подготовки прошло три года и более. В указанных случаях, заинтересованное лицо обязано обратиться за подготовкой нового градостроительного плана земельного участка и при этом градостроительную деятельность осуществлять в соответствии с его содержанием.

### Статья 52. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#Par1320) - [33](#Par1365) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Ивановской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения, территории Гаврилово-Посадского муниципального района;

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ивановской области направляют главе Гаврилово-Посадского муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, если при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, Глава Гаврилово-Посадского муниципального района обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#Par1404) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 4](#Par1392) - [6 части 2](#Par1396) и [частью 3.1](#Par1404) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#Par1410) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

5. Заинтересованные во внесении изменений физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления направляют заявления о внесении изменений в Правила в Комиссию. В заявлении описывается характер предполагаемых изменений, обоснования для внесения изменений, обусловленные положениями частей 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4269) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4269) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 4](#Par1392) - [6 части 2](#Par1396) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par1418) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4](#Par1392) - [6 части 2](#Par1396) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par1418) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4](#Par1392) - [6 части 2](#Par1396) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, сроки подготовки такого проекта, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту устанавливаются в соответствии с положениями части 12 настоящей статьи.

12. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере поступления заявлений, указанных в части 2 настоящей статьи и проведения процедур, предусмотренных законодательством для внесения изменений в Правила, но не чаще, чем раз в три месяца, за исключением случаев, указанных в частях 3.1. – 3.3. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом положений статьи 5 настоящих Правил.

### Статья 53. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ивановской области.

1. часть 1 статьи 41.1. ГрК РФ [↑](#footnote-ref-1)
2. Требования п. 2.3. СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» в ред. Изменений и дополнений N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 27.12.2010 N 175 [↑](#footnote-ref-2)
3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство…» [↑](#footnote-ref-3)
4. Отсыл к пп. «в» п. 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства от 16 февраля 2008 г. N 87 [↑](#footnote-ref-4)